ANNO I 109 FASC. 5

LE CASE POPOLARI E LE CITTA' GIARDINO

RIVISTA MENSILE

Direttore: DOTTOR PIETRO NURRA

DIREZIONE - Viale Monforte 20 - Telefono 29-16 - AMMINISTRAZIONE

SOMMARIO

Per le case degli impiegati: Indennità di residenza o fondo per gli alloggi? - *P. Nurra.*

L'istituto per le case popolari in Genova e la sua opera nel primo biennio di vita. - Ing. *Cesare Ballarelli.*

Le scuole all'aperto - Dott. *Francesco Galli.*

Il primo Congresso italiano per le case popolari: Discorso del ministro *Luzzatti* - Relazione dell'on. *Casalini* sul Tema I: *La legge sulle case popolari.*

La Casa popolare mutua assicurativa - *La Rivista.*

VILLETTE E VILLINI: Villino Immetti e Villino tipo Città Arch. *Mario Palanti.*

NOTIZIARIO: Primo Congresso italiano per le case popolari. Risultato del questionario.

CASA EDITRICE
PREISS. BESTETTI & C.
MILANO

182

ABBONAMENTO ANNUO L. 25.— FASCICOLI SEPARATI L. 3.—

LE CASE POPOLARI E LE CITTÀ-GIARDINO

ANNO I RIVISTA MENSILE FASC. 5

PER LE CASE DEGLI IMPIEGATI

Indennità di residenza o fondo per gli alloggi?

Gli aumenti di stipendio, ottenuti dopo lunghe e vivaci agitazioni dalla classe degli impiegati, furono in gran parte assorbiti dal contemporaneo rialzo del costo della vita, ed in ispecie, dall'eccessivo rincaro degli affitti. Le condizioni economiche dei funzionari dello Stato e dei Comuni, già inadeguate alle moderne esigenze, ricadono così nelle prime difficoltà con una tendenza sempre più decisa a precipitare nel peggio.

Non è da sperare infatti che nuovi efficaci aumenti vengano concessi, date le condizioni del bilancio, ed i gravi problemi sociali, riguardanti la istruzione, i trasporti, l'agricoltura, i lavori pubblici, da troppo tempo in attesa di provvedimenti finanziari. La sola via maestra che avrebbe sicuramente condotto il bilancio dello Stato a maggiori disponibilità senza nuovi aggravi fiscali, e cioè la riforma tributaria, non appare così facilmente raggiungibile.

Occorre dunque battere una strada diversa: valersi della cooperazione e della previdenza per abbassare il costo della vita, e frenare quanto meno la corsa al rialzo, che dai generi di prima necessità si propaga con ritmo impressionante a tutte le attività sociali.

La lotta contro il rincaro dei viveri e degli alloggi investe tutti i maggiori problemi dell'economia e della amministrazione; è quella, inoltre, che può dare risultati immediati e pratici, che può raccogliere intorno a sè le volontà e le energie più refrattarie al principio di organizzazione.

Le classi degli impiegati e le organizzazioni degli operai possono dare, con tale lotta, un substrato tangibile alla intesa teorica che ha fin'ora dominato i loro rapporti. Sia nel campo amministrativo locale, sia nel Parlamento, esse hanno una sfera d'azione non limitata a rigidi criteri politici, e propensa ad accogliere, in materia, il contributo degli studi, della esperienza, della attività di chiunque s'interessi alla soluzione delle gravi questioni economiche.

Il nostro è un modesto contributo sulla crisi delle abitazioni, con riguardo alla possibilità di costruzione di case per impiegati, o dipendenti dai Comuni e dallo Stato. Ben lieti se potrà essere la spinta iniziale di studî e di risultati più completi e definitivi, specie dopo il primo Congresso italiano per le case popolari.

*
* *

Francoforte sul Meno è una delle città che prima iniziò la costruzione diretta di abitazioni per gli operai addetti ai servizi comunali ed agli impiegati meno retribuiti.

Francoforte costruì direttamente trecento abitazioni, di due camere e cucina ciascuna, con una spesa totale di due milioni di marchi, ed inoltre concesse, con grande larghezza, dei prestiti, a delle Società edilizie, aventi carattere di pubblica utilità, e che si impegnavano di mettere a disposizione degli operai ed impiegati del Comune un dato numero di abitazioni.

Nel 1900 ad es: il Comune concedeva in affitto, per 80 anni ad una Società edilizia, 6082 mq. di terreno comunale, con un canone annuo pari

al 2 $^1/_2$ $^0/_0$ del valore, e con la condizione che la proprietà degli edifizi costrutti dovesse, alla scadenza del contratto, passare, senza compenso alcuno, al Comune.

In altre occasioni, veniva dato in affitto il terreno comunale per 60 o 70 anni, ed imprestato anche i $^9/_{10}$ del capitale di costruzione ad un tasso del 4 $^0/_0$.

Il borgomastro di Francoforte, Johannes von Miquel, divenuto in seguito ministro delle Finanze del Regno di Prussia, estendeva tali sistemi di previdenza a favore degli operai addetti alle industrie dello Stato, e degli impiegati governativi meno retribuiti.

La sua legge del 13 agosto 1895 metteva a disposizione del Governo L. 6.250.000 per la costruzione di case per impiegati ed agenti dello Stato, e l'esperimento riusciva così bene che, negli anni successivi, fino al 1907, si stanziavano complessivamente più di 130 milioni, per costruzione diretta di case per impiegati e per concessione di prestiti allo stesso scopo.

Nel 1897-98 anche l'Impero iniziava la costruzione di abitazioni per i propri dipendenti: a tutto il 1903, dai dicasteri della Posta, della Marina, delle Ferrovie, e del Canale Guglielmo si erano spesi 29.545.750 di marchi, per 5905 alloggi. In pari tempo dal 1901 al 1905 si stanziavano 25 milioni di lire da accordarsi in prestito a Società Cooperative che si proponessero la costruzione di case per agenti ed operai dello Stato.

*
* *

L'iniziativa privata, che ha necessariamente carattere di speculazione, non può in alcun modo risolvere la crisi delle abitazioni in senso favorevole alle classi meno abbienti.

L'interesse limitato che offrono le costruzioni popolari ne allontana il capitale: la beneficenza stessa non dispone di forze sufficienti: è proprio indispensabile l'intervento dei pubblici poteri con carattere di previdenza sociale.

La costruzione diretta, utile e doverosa in alcuni casi, non risponde ai fini d'una impresa che vuol essere condotta con la massima economia e semplicità di servizi. I municipi di Essen, Colmar, Kaufbenern hanno costruito direttamente abitazioni per il personale del Comune, ma si tratta di piccoli centri: Amburgo, la sola grande città tedesca che ne seguì l'esempio, vi si trovò in certo qual modo costretta dalla necessità del suo piano regolatore. L'esempio decisivo in questo senso fu dato dalla città di Stuttgard che, per propria esperienza, constatò essere finanziariamente pericoloso per il Comune imprendere la costruzione diretta, giovando molto meglio allo scopo lo stimolare, con concessioni notevoli l'attività costruttrice di vari Enti.

Vediamo in quali forme.

Il 14 febbraio 1902, alla Camera dei deputati di Prussia, il ministro delle Finanze, R. Rheinbaden, dichiarava di voler dare alla *Cooperativa di case per gli impiegati* di Berlino degli aiuti notevoli, specialmente mediante *concessione di aree fabbricabili.*

L'idea era già stata applicata dai municipi di Mannheim e di Francoforte, Quest'ultimo, alla fine del 1905 aveva eseguito 62 concessioni di aree a Cooperative di impiegati e di insegnanti.

Altro provvedimento importantissimo consiste nell'aiuto finanziario, sotto forma di *prestito,* da concedersi alle Cooperative. Il prestito viene concesso, in generale, nella misura dell'85 o del 90 per cento, incluso il valore del terreno, oppure in misura del pieno valore della casa, senza terreno, ed a un saggio del 4 o 4.50 per cento (3 $^0/_0$ interesse del capitale, 1.50 $^0/_0$ spese di manutenzione e quota di ammortamento).

Il denaro che lo Stato ed i Comuni imprestano a tali Società, viene, qualche volta già preso a prestito ad un tasso che può calcolarsi al 3 $^1/_3$ per cento: sì che l'amministrazione viene a subire una perdita, per quanto lieve. Dal 1901 al 1903 l'Impero tedesco aveva accordato 10 milioni di lire in prestito a 38 Cooperative, fra cui 17 di impiegati: quelle, cioè, di Berlino, Bochmn, Colonia, Dirschau, Dortmund, Emden, Iserlohn, Kiel, Lötzen, Metz, Naumburg, Posen, Wiesbaden, oltre a parecchie Società fra gli impiegati ed operai del Canale Guglielmo.

Lo Stato prussiano generalmente concede solo la seconda metà del capitale occorrente e si accontenta della seconda ipoteca: la prima metà, coperta da prima ipoteca è accordata facilmente da Casse di risparmio o da Istituti di credito fondiario. In tal modo vengono sovvenzionate un maggior numero di cooperative.

Le case a favore delle quali si accordarono prestiti di Stato devono restare in perpetua proprietà delle Cooperative costruttrici, escludendo così qualunque tentativo di speculazione.

Con simili aiuti la sola *Cooperativa case degli impiegati di Berlino,* ha compiuto, dal 1900 ad

oggi, delle costruzioni per 27 milioni di lire: essa ebbe in prestiti dallo Stato e dal Governo prussiano per oltre dieci milioni di lire.

*
* *

Un primo tentativo del governo italiano di mutui per case degli impiegati lo si ebbe in virtù dell' art. 14 della legge 11 luglio 1907, per Roma. « La Cassa depositi e prestiti, dice la legge, è autorizzata ad accordare mutui sino alla somma di dieci milioni di lire ad un istituto delle case per gli impiegati in Roma, alle condizioni, nei termini e con le garanzie che saranno stabilite con regolamento da approvare per decreto reale sentito il Consiglio di Stato.... Al detto Istituto sarà accordata l' esenzione della imposta sui fabbricati per dieci anni e dalle altre tasse dalle quali sono esenti le case popolari ».

Come primo passo del governo italiano, insieme ai provvedimenti legislativi votati per le case dei ferrovieri, non è certo trascurabile. E' da augurarsi che non soltanto la costruzione diretta, o le agevolazioni finanziarie o fiscali dei prestiti, ma anche tutti gli altri provvedimenti di favore studiati dagli Stati Esteri, vengano presi in esame ed adottati allo scopo di incoraggiare e sostenere le cooperative, specie di impiegati, nella costruzione delle case.

È ancora in Germania che noi troviamo i migliori esempi: — Sottoscrivere delle azioni delle cooperative contribuendo in tal modo alla sollecita costituzione del capitale, bonificare o ridurre i contributi per le sistemazioni stradali, togliere il dazio sui materiali, agevolare i mezzi di trasporto e di comunicazione fra le città ed i sobborghi, — sono le forme sussidiarie d' intervento del Comune.

Lo Stato, a sua volta, vi contribuisce con progetti di statuti, di regolamenti, di piani finanziari: vi fu persino un Ministro dei Lavori Pubblici del regno di Prussia che dettò, nel 1906, delle vere norme per la costruzione delle case per i dipendenti dallo Stato e dai Comuni, allegandovi dieci tipi di locali, ad uso di modelli.

Il solo Municipio di Bologna ha sinora esperimentato, in Italia, con una certa larghezza, la *concessione di aree* a cooperative di operai e di impiegati. All' agosto del 1908, circa 37 mila mq. di terreno comunale erano state donate a Cooperative di ferrovieri, barbieri, infermieri, personale tabacchi, maestri elementari. Un esempio notevolissimo di aiuto finanziario è quello studiato dal Municipio di Padova e dalla locale Cassa di Risparmio, ma lo stesso on. Luzzatti ebbe a lamentare il tasso elevato del mutuo concesso.

Null' altro: tentativi isolati qua e là, non un programma concreto nè da parte dello Stato, nè da parte dei Comuni per un intervento costante e coordinato sulla crisi delle abitazioni. Discussioni teoriche infinite, voti e proposte nei Congressi. Nel 1908, cercando di indirizzare l' azione diretta degli impiegati per le abitazioni a buon mercato, noi avevamo preso l'iniziativa, a Milano, di un *Istituto delle case degli impiegati,* determinando in questi termini il piano d' azione:

« Gli impiegati del Comune e dello Stato, rappresentati dalle proprie organizzazioni, dovrebbero chiedere:

1. che il Comune prenda l' iniziativa di costituire, fra i propri dipendenti, impiegati e salariati, una Cooperativa di costruzione, impegnandosi di trattenere mensilmente le quote delle azioni volontariamente sottoscritte e, più tardi, le rate d' affitto;
2. che il Comune conceda in enfiteusi, per un periodo di ottant' anni, 50 mila metri quadrati d' area, bastevoli alla costruzione di duemila ambienti, mediante il compenso di un annuo canone del 2 0|0 sul valore attuale;
3. che il Comune garantisca un mutuo di *tre milioni* presso uno degli Istituti di Credito autorizzati dall' art. 1 della legge sulle case popolari ed economiche, garantendosi a sua volta con seconda ipoteca sui redditi che abbiamo già accennati;
4. che il Comune conceda l' esenzione del dazio sui materiali impiegati nella costruzione delle case progettate, e tutte quelle altre agevolazioni fiscali che sono in suo potere;
5. che porti a compimento tutti i lavori occorrenti per l' abitabilità e sistemazione dell' area concessa;
6. che il Comune sottoscriva tante quote di lire diecimila quante sono le Cooperative consorziate.

A sua volta la Camera Federale degli impiegati doveva impegnarsi:

1. a costituire una Cooperativa di costruzioni tra gli impiegati di Stato, adoperandosi in pari tempo perchè il Governo conceda ad essa, nella misura che sarà ritenuta più opportuna, il beneficio dell' art. 14 della legge per Roma;
2. a promuovere simili Cooperative tra gli impiegati di Enti pubblici, Banche, Società, ecc., che acconsentissero a trattenere mensilmente le rate d'affitto dei futuri inquilini, e nel frattempo le quote azionarie;

3. a compiere, d' accordo con la Federazione dei dipendenti del Comune, tutte le ulteriori pratiche occorrenti per la buona e sollecita riuscita del progetto ».

L' iniziativa si tradusse, dopo molti sforzi, in un modestissimo progetto di cooperativa fra gli impiegati del Comune, ed è ancora allo stato di incubazione.

Non difetto o cattiva volontà di uomini, ma difficoltà e pastoie legislative e sopratutto finanziarie. Recentemente al Congresso Nazionale degli impiegati (5-8 dicembre 1909) l' on. Casalini relatore sul tema *Case popolari per gli impiegati* presentava le seguenti conclusioni :

« Lo Stato e il Comune hanno il dovere e l' interesse di preoccuparsi delle abitazioni dei loro dipendenti, e segnatamente nelle città più dinamiche e per le categorie meno retribuite. La costruzione e l' esercizio diretto possono essere una soluzione pel Comune ; non si può dire altrettanto per lo Stato.

Deve essere riformata l' attuale legislazione sulle case popolari, con questi essenziali obbiettivi : aumentare le esenzioni fiscali, ridurre ai minimi termini gli impacci burocratici, avvicinare il credito a buon mercato alle Cooperative di costruzione.

Lo Stato, in particolare, deve cedere a prezzo di costo o affittare a lunga scadenza, dietro un basso canone, i terreni demaniali che si trovassero in condizione di essere utilizzati per abitazioni popolari. Deve fornire capitale a basso interesse alle Cooperative di impiegati, con un saggio non superiore a quello della rendita pubblica, fino al 100 0|0 del valore dello stabile e del terreno o fino al 90 0|0 del valore dello stabile, con garanzia di prima ipoteca. Potrà essere adottata anche la concessione del credito fino al 50 0|0 usufruendo della garanzia di seconda ipoteca.

Oltre all' interesse, le associazioni corrisponderanno un canone di ammortamento sul capitale, e le case rimarranno proprietà collettiva, inalienabile dell' associazione. Lo Stato sarà, a sua volta, garantito e dalla ipoteca e dallo stipendio, per le quote di affitto.

Il Comune, per sua parte, faciliterà questo genere di imprese edilizie colla concessione di terreni a prezzo di costo o mediante un canone annuo, colla preparazione dei piani regolatori e l' organizzazione dei servizi pubblici. Pei suoi dipendenti, o col capitale delle Casse locali di previdenza, o con garanzia presso gli Istituti di credito, assicurerà il capitale occorrente alle Società cooperative tra impiegati e dipendenti subalterni, coi medesimi criteri e colle stesse garanzie che adotterà lo Stato ».

Con questo complesso di provvedimenti, concludeva l' on. Casalini, il problema delle abitazioni per impiegati potrebbe avviarsi a larga, se non radicale soluzione. Se ne gioverebbero, in prima linea, i funzionari, a cui sarebbe assicurato — senza un centesimo di spesa da parte dei contribuenti — un miglioramento economico non indifferente. Se ne gioverebbero le classi lavoratrici, che vedrebbero diminuire la fame delle case colla costruzione parallela di abitazioni operaie e di abitazioni per gli impiegati. Se ne gioverebbe il paese intero, che — senza sacrificio — vedrebbe costruirsi un grande demanio di abitazioni sottratte alla speculazione privata.

« Ma vi sarà — tra i nostri governanti testardamente miopi — chi spezzerà la breve cerchia della nostra meschina politica quotidiana, per guardare, con animo libero, con nuovo ardimento, questi grandi problemi sociali, nel cui grembo sta tanta parte di un più degno domani » ?

*
* *

La risposta potremo conoscerla dall'on. Luzzatti, se, come non dubitiamo, egli manterrà le promesse fatte all' inaugurazone del Congresso. Ed intanto allo scopo di portare anche noi un contributo, per quanto lieve, alla soluzione del grave problema, chiudiamo il presente articolo presentando ed illustrando una proposta che ci sembra conveniente ed utile.

E' noto come, in seguito al rincaro nel costo della vita, accentratosi specialmente nei grandi centri, si sia manifestata nella classe degli impiegati una agitazione per ottenere *l' indennità di residenza,* sull' esempio di quella concessa ai funzionari residenti nella capitale.

Se ne occuparono il Governo e la Camera, in varie epoche, non contestando in linea di massima le richieste degli impiegati, solo rimandandone la soluzione ad epoca più opportuna ed a studi più maturi. Non vi è dubbio che la domanda di una indennità sia fondata su ragioni positive, e su fenomini economici indiscutibili di rialzo nel costo della vita; resta da vedere se gli otto o dieci milioni occorrenti per equiparare il trattamento degli impiegati residenti nei grandi centri a quelli di Roma, vadano ad effettivo sollievo delle condizioni economiche dei beneficiati. Al Congresso nazionale tedesco di Francoforte, tenutosi nel 1904, si discutevano

due relazioni. Una del dott. Pohle che respingeva, come inutile, l' intervento dei pubblici poteri, ritenendo che per la soluzione del problema delle abitazioni popolari si dovesse promuovere un aumento delle entrate delle classi lavoratrici, per render loro possibile il pagamento delle pigioni più elevate. La relazione Berthold, invece, concludeva per l' intervento delle Casse nazionali di assicurazione, e dei Comuni, dichiarando però inutile una azione diretta dello Stato. Dopo lungo dibattito il Congresso dichiarava come la causa principale della crisi delle abitazioni fosse la speculazione delle aree edilizie che arresta l' attività costruttrice, e respingeva il concetto del Pohle per un aumento di salari corrispondente all'aumento delle pigioni, sostenendo che, dato l' aumento del costo della vita, ogni aumento d' entrata non avrebbe dovuto essere assorbito solamente dalla pigione.

Questa è pure, in linea di massima, la nostra opinione, e riferendoci ad essa, noi non esitiamo a presentare all'on. Luzzatti, agli altri ministri competenti, ed alle organizzazioni di impiegati la proposta di *destinare annualmente nel bilancio dello Stato, una somma, come fondo per gli alloggi, da ripartirsi in tanti prestiti a mite interesse a quelle Società cooperative di costruzione di case per impiegati, in quei centri dove si manifesti in maniera sensibile il rialzo del costo degli alloggi.*

Poche parole di illustrazione (¹) : l' indennità di residenza verrebbe in tal modo convertita in un aiuto molto più pratico e diretto per la classe degli impiegati, senza costituire per lo Stato un onere completamente passivo e sterile.

Con gli attuali studi sul costo delle pigioni, e ne diedero dei pregevoli saggi il prof. Giusti per il Comune di Firenze, il prof. Montemartini per Roma, l' on. Casalini per Torino, non sarebbe difficile conoscere in maniera esatta quei centri dove il costo supera un livello compatibile al bilancio della gran maggioranza degli impiegati.

Le attuali Cooperative lottano contro l'insufficienza del credito ed il tasso elevato, accettando molte volte dei sistemi di ammortamento assicurativo che impongono la proprietà della casa ad una classe che per ragioni di servizio non può avere stabile dimora, e trovandosi spesso nell' alternativa o di arenarsi o di rialzare il costo delle abitazioni. Una maggiore facilitazione nel credito, quale si aspetta dall' attuale Governo, la stessa *Banca del Lavoro,* non crediamo potrebbero sopperire alle grandi richieste dell' attuale crisi, non potrebbero ad ogni modo sottrarre lo Stato al suo dovere di pensare alle abitazioni dei propri dipendenti, un dovere *morale,* come dichiarava il ministro prussiano Miquel presentando nel 13 agosto 1895 il primo progetto di legge che stanziava L. 6.260.000 per credito alle case degli impiegati.

P. NURRA

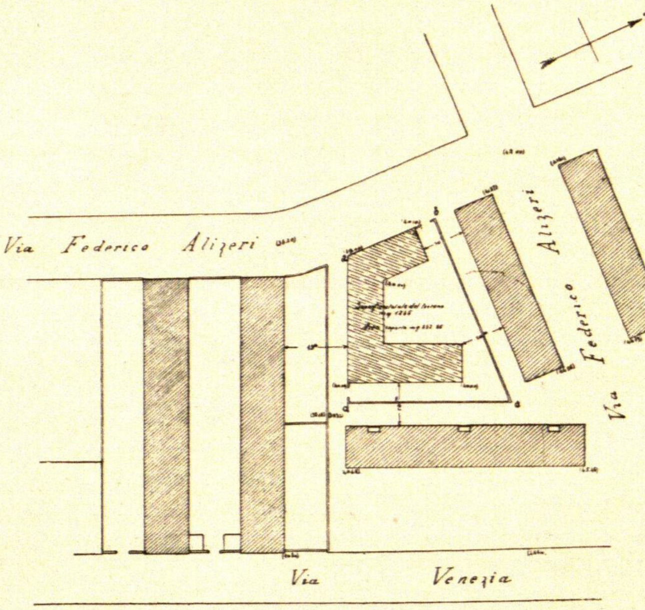
(¹) Molte notizie utili su questo punto le diede l' on. Maggiorino-Ferraris nel suo studio : *Lo Stato e le case degli impiegati in Germania.* (NUOVA ANTOLOGIA 1903)

L'ISTITUTO PER LE CASE POPOLARI IN GENOVA E LA SUA OPERA NEL PRIMO BIENNIO DI VITA

L' Istituto per le case popolari in Genova sorgeva nel 1907 per iniziativa del Comitato Cittadino per le case popolari, e col valido ausilio dell'Amministrazione civica che deliberava di fornirgli i primi mezzi necessari all' opera sua, assegnandogli a fondo perduto un sussidio di lire 1,200,000 parte in denaro, e parte in aree precedentemente acquistate. Eretto in Ente morale con R. Decreto 22 giugno 1907, il suo statuto si informa alla vigente legge sulle case popolari ed in particolare a quanto essa stabilisce per la costituzione degli Enti autonomi. Suo scopo precipuo è di costruire ed affittare, all' infuori di ogni idea commerciale o di speculazione, appartamenti igienici ed a buon mercato, non superiori a cinque ambienti, ad operai salariati, od impiegati che non abbiano redditi, netti da ogni imposta, superiori a L. 1500, annue se soli, ed a 2500 se con famiglia.

Coloro che aspirano a diventare inquilini, e che ne hanno il diritto, vengono inscritti in apposita lista, e debbono depositare L. 50 a titolo di cauzione, e come garanzia del fitto e degli obblighi inerenti alla locazione.

Le pigioni sono stabilite tenuto il debito conto dell'interesse massimo del 3 $^1/_2$ $^0/_0$ sulla somma impiegata nell'acquisto dell'area e nella costruzione,



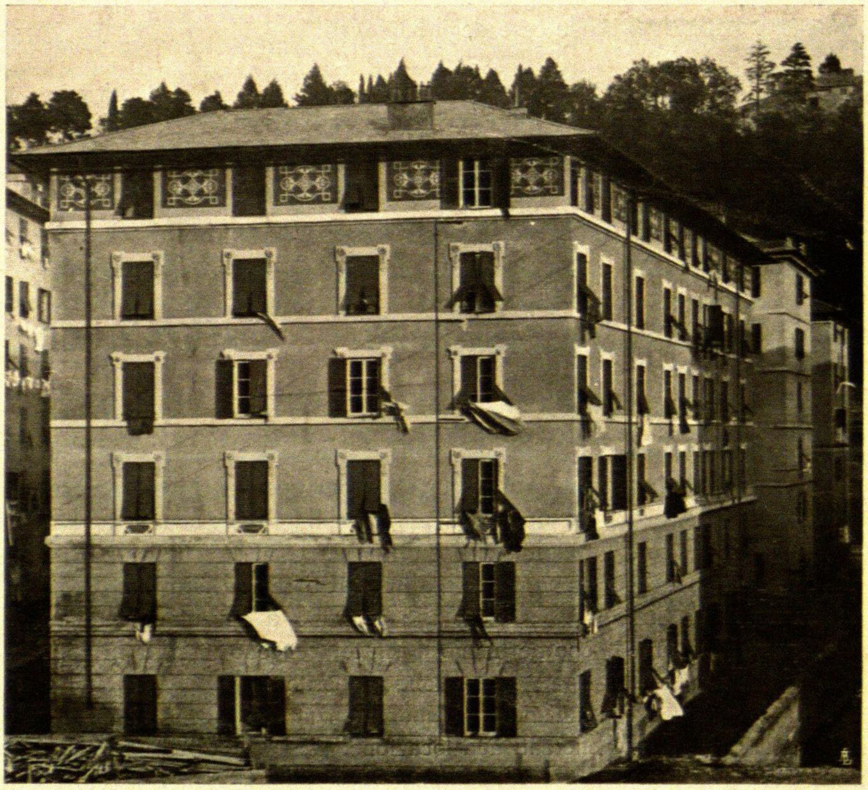
Istituto per le case popolari in Genova - Fabbricato di Via Alizeri
Planimetria della località

nelle tasse, nelle spese inerenti all' esercizio, di una quota per i disaffitti, e di una quota di ammortamento, calcolata in base ad un periodo di 75 anni.

L' Istituto è retto da un Consiglio direttivo composto di sette membri che restano in carica tre anni e sono rieleggibili, dei quali quattro, tra cui il Presidente, sono scelti dal Consiglio Comunale, due dal Comitato per le Case popolari, ed uno dagli idonei a diventare inquilini.

Il primo Consiglio Direttivo, presieduto dall'Avv. Pietro Ansaldo, iniziava, appena costituito, gli studi per la costruzione di due caseggiati in Via Alizeri ed in Via Bottini, e di sedici casette in via Camere, in località scelte in modo opportuno nelle varie zone della città più dense di popolazione appartenente alle classi lavoratrici.

I caseggiati di Via Alizeri e di via Bottini furono progettati dall' Ing. Cesare Ballarelli, e concessi in appalto all' Impresa Ingegnere Giovanni Devoto. I lavori, incominciati nell'Agosto 1908, terminarono nel Settembre 1909. Come risulta dai disegni uniti questi caseggiati sono a sei piani; il primo ha 42 appartamenti di 2, 3, 4 e 5 ambienti ciascuno ed in totale 156 ambienti; il secondo 30 appartamenti di 2 e 4 ambienti e, in totale, 108 ambienti.

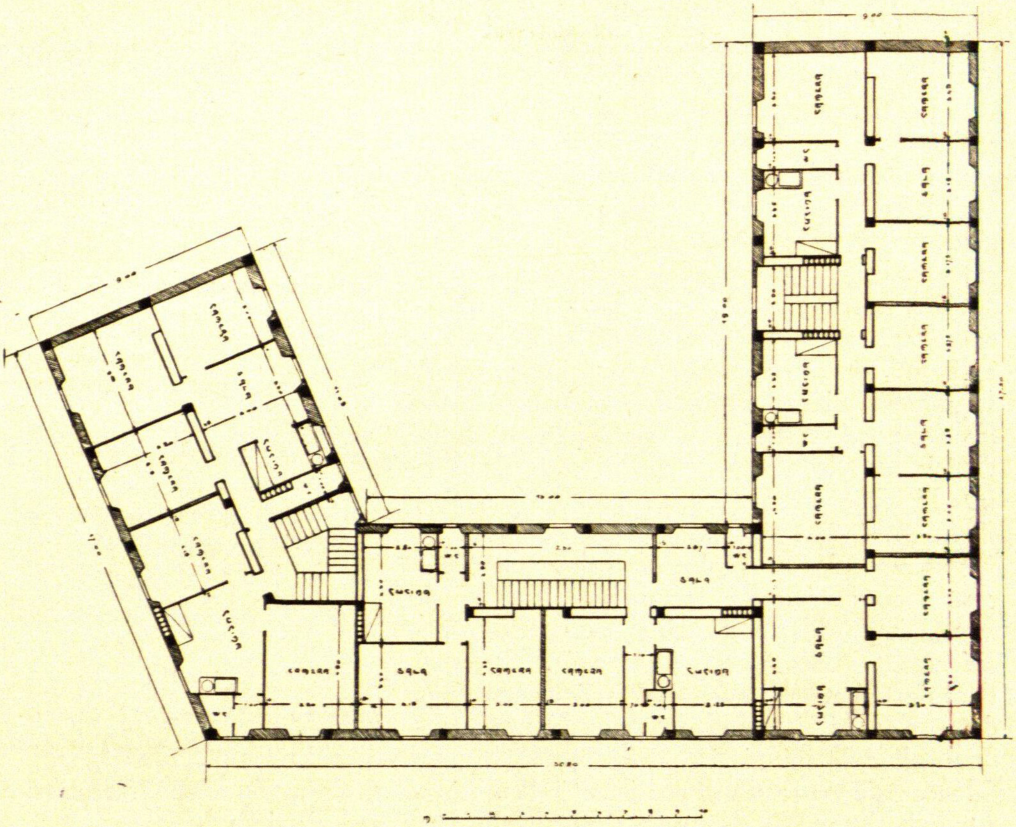


Istituto per le Case popolari in Genova - Fabbricato di via Alizeri
Prospetto verso la via

Gli edifici hanno entrambi l' ossatura di cemento armato, i solai con struttura mista di cemento armato e di cotto, le murature di riempimento di pietrame, le tramezze interne di mattoni forati, il tetto di legno con copertura di ardesia artificiale (eternit), le scale di marmo, le finestre e le persiane di pino di Fiandra, le porte interne di abete, i pavimenti di piastrelle di cemento a compressione idraulica, le facciate con decorazioni di sola tinta a fresco, ed internamente i soffitti pure decorati a colore, e le pareti tinteggiate e riquadrate. Le cucine hanno il banco da fuoco ricoperto di piastrelle verniciate e l' acquaio in graniglia di cemento, le latrine sono provviste di coppa a sifone ventilata con vaschetta a cacciata d' acqua e con sedile

di marmo, e di una pigna per la doccia.

L'acqua potabile dell'Acquedotto Deferrari Galliera viene distribuita a bocca tassata, in quantità non inferiore a 60 litri al giorno per ambiente, e, da un ripartitore centrale, si dirama a serbatoi di cemento armato, posti nelle singole cucine. Ogni edificio ha pure una cisterna di riserva di capacità pari ad $^1/_{200}$ del volume del fabbricato, alimentata dalla stessa condotta dell'acquedotto.



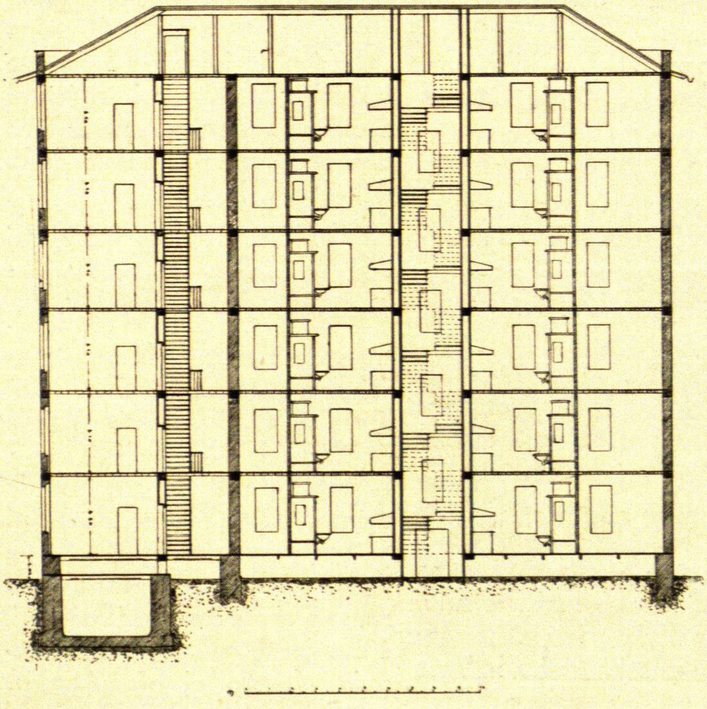
Istituto per le Case popolari in Genova - Fabbricato di via Alizeri - Planimetria del Fabbricato

I tubi di caduta degli acquai e delle latrine sono di piombo e collegati, mediante appositi fognoli in grès, colle fognature cittadine.

Il gas, che illumina le scale ed i cortili, è pure condotto in ogni singolo appartamento ad alimentare un fornello ed una lampada nella cucina, ed un'altra lampada nella saletta.

Le casette di via Camere, ciascuna di due piani, e comprendente quattro appartamenti, vennero progettate dall'Ing. Edoardo Bologna e date in appalto alla Impresa Ing. Eugenio Paganelli nel dicembre 1908. Otto di esse furono ultimate nell'Agosto 1909, e le altre otto nel Dicembre dello stesso anno; di guisa che il blocco già costruito comprende, nel complesso, 64 appartamenti con 230 ambienti.

Alcuni particolari costruttivi furono studiati con criteri di maggior economia in confronto a quelli dei caseggiati precedentemente descritti. Così i muri esterni, ed al pian terreno anche quelli interni, sono formati con blocchetti di calcestruzzo



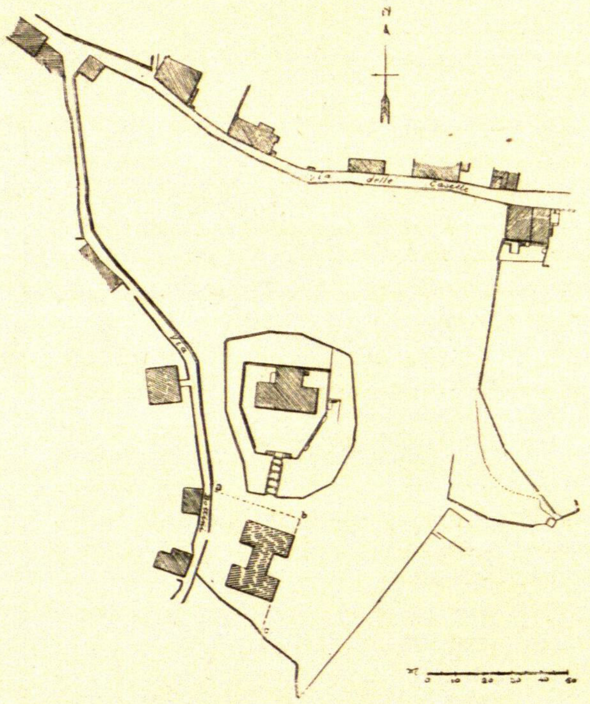
Istituto per le Case popolari in Genova - Fabbricato di via Alizeri
Sezione verticale del fabbricato

di cemento, all'esterno intonacati e tinteggiati in parte, ed in parte lasciati in vista, anche allo scopo di ottenere un elemento decorativo.

Le tramezze interne del primo piano sono costituite da una gettata di gesso e scorie senza intonaco, il solaio del pian terreno è composto di travi di ferro e tavelloni di cotto, quello del primo piano di travetti e tavolato di legno, il tetto è di legno con copertura di eternit, i soffitti sono di lastre di gesso, le scale di ardesia, le finestre senza persiane, ma con ante scure, i locali semplicemente imbiancati, tanto nel soffitto quanto nelle pareti, Le altre modalità costruttive sono analoghe a quelle specificate pei caseggiati di via Alizeri e di via Bottini; solo, in questo gruppo di casette, non fu fatto l'impianto del gaz e non si hanno cisterne di riserva per l'acqua potabile.

I progetti, così dei due caseggiati come delle casette, sono inspirati alle consuetudini edilizie locali, ed al criterio di ottenere edifici decorosi ed igienici colla massima possibile economia. Crediamo che i risultati ottenuti siano meritevoli di attenzione da parte di chi si occupa del grave problema fondamentale delle abitazioni popolari, e cioè appunto del modo più opportuno di conciliare il buon mercato nella costruzione colle varie esigenze della casa moderna, mantenendo un giusto equilibrio fra questi due fattori ugualmente importanti.

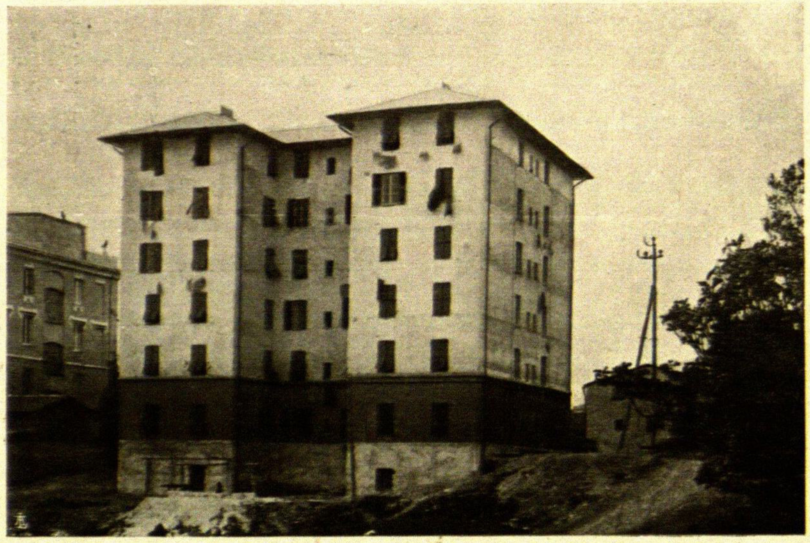
Il costo infatti della sola costruzione completa pel caseggiato di via Alizeri può ragguagliarsi a L. 1090 per ambiente, ed il costo totale, compreso cioè il prezzo dell'area (mq. 1250 a L. 18 il mq.),



Istituto per le Case popolari in Genova - Fabbricato di via Bottini
Planimetria della località

la sistemazione dell'area stessa e le spese generali per direzione lavori ecc., a L. 1310 per ambiente.

Pel caseggiato di via Bottini, che occupa coi distacchi un' area di mq. 1000 e del valore di L. 7 al mq., il costo della sola costruzione e quello totale ascendono rispettivamente a L. 1060 ed a L. 1270 - per ambiente, ed infine per le casette di via Camere, che coi distacchi e coi sentieri di accesso si estendono sopra un'area di 12000 mq. del valore di L. 4 - il mq., la spesa per la sola costruzione, e quello totale, aumentano rispettivamente a L. 910, ed a L. 1260 per ambiente.

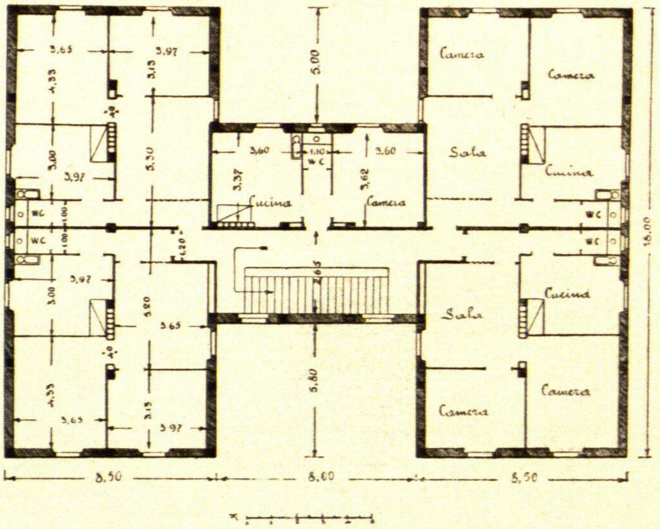


Istituto per le Case popolari in Genova - Fabbricato di via Bottini
Prospetto posteriore

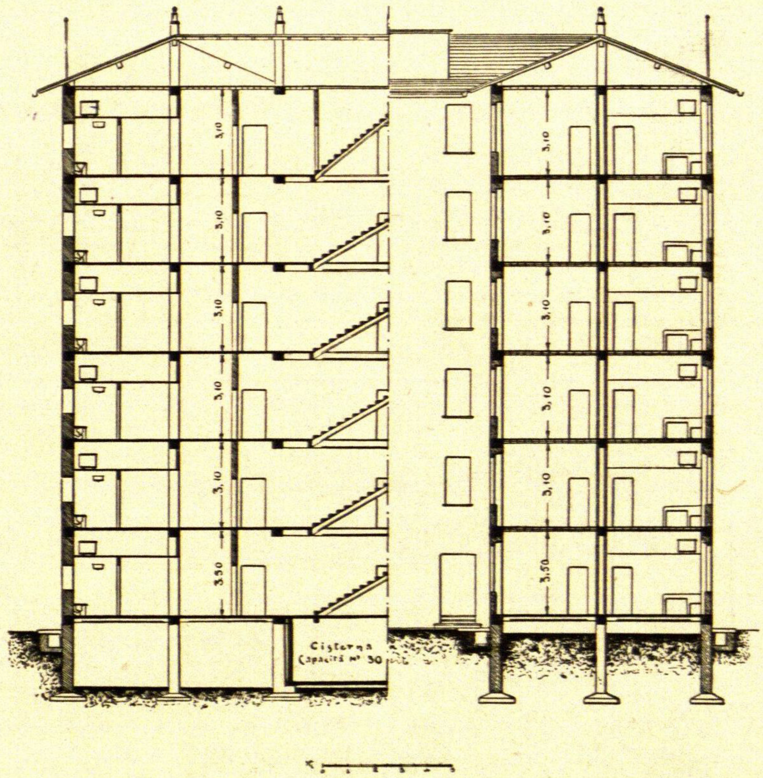
Ora considerando che in altre grandi città di Italia non si valuta a meno di 1800 o 2000 lire il costo di un ambiente nelle case operaie, area esclusa, che a Genova i prezzi dei materiali da costruzione non sono certo inferiori a quelli praticati nelle suddette grandi città, che i prezzi della mano d'opera sono anzi superiori, e che infine uno degli edifici descritti (quello di via Alizeri), sorgendo entro la cinta daziaria fu gravato anche della relativa

imposta, la quale non è inferiore a L. 1 per mc. di volume del fabbricato, mentre gli altri edifizi, pur essendo fuori dazio, si trovano in località di difficile accesso, per cui sono gravi le spese di trasporto, tuttociò considerando ci sembra lecito concludere che i tipi di case popolari rispondenti alle consuetudini genovesi, e la relativa pratica nel costrurre possono tenere un posto non ultimo nella infinita varietà dei tentativi che si sono fatti e si fanno per risolvere, nel modo migliore, l' arduo problema dell'abitazione per i meno abbienti.

Aggiungiamo che nelle case descritte il fitto medio annuo fu stabilito, coi criteri che abbiamo esposto, e tenuto conto di alcune particolari condizioni locali, in L. 81.60 pel fabbricato di via Alizeri, in L. 71,30 per



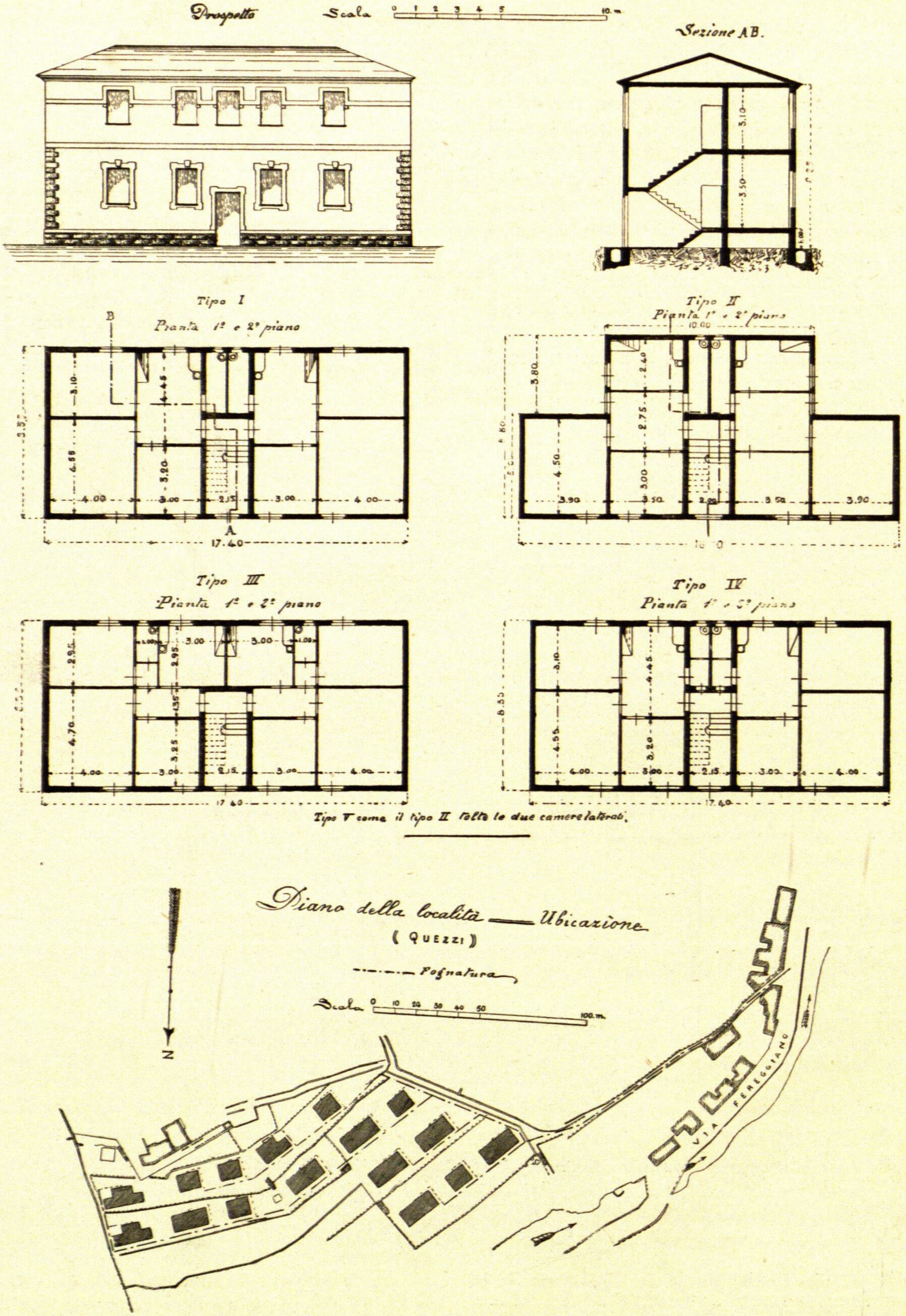
Istituto per le Case popolari in Genova - Fabbricato di via Bottini
Planimetria del fabbricato



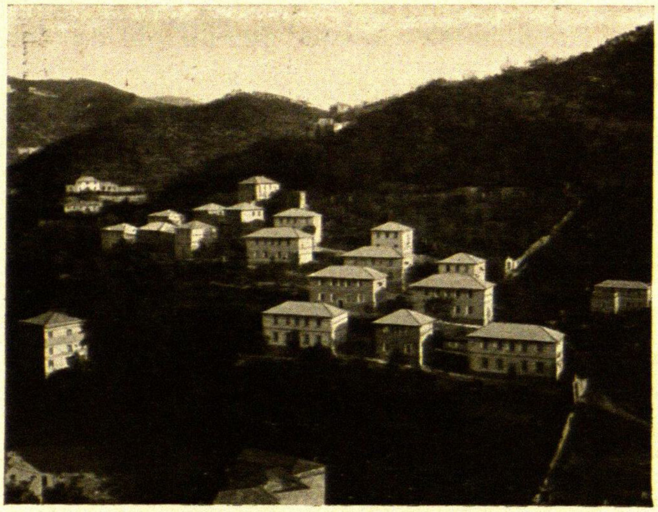
Istituto per le Case popolari in Genova - Fabbricato di via Bottini
Sezione verticale del fabbricato

quello di via Bottini, ed in L. 77.10 per le casette di via Camere, nelle quali ad ogni appartamento è annesso pure un piccolo giardino.

L'Istituto per le case popolari di Genova, ha ora in costruzione un altro caseggiato con 100 ambienti in via Bottini, ed ha acquistato, fino dallo



Genova - Casette di via Camere - Prospetto, Sezione, planimetria dei vari tipi - planimetria generale della località



scorso anno, un edificio già quasi ultimato con 235 ambienti per sopperire, d' accordo colla Civica Amministrazione, ad urgenti necessità di alloggi derivante dalla demolizione di alcune vecchie case operaie.

Infine ha ottenuto dal Comune, che ha stipulato per tale scopo un mutuo colla Cassa Depositi e Prestiti, un nuovo sussidio di L. 2.154,000 per provvedere ad altre costruzioni, e confida di poter così continuare negli anni avvenire, sulle solide fondamenta oramai stabilite, sempre più intensa e proficua la benefica opera sua.

ING. CESARE BALLARELLI

LE SCUOLE ALL'APERTO

Le ispezioni sanitarie scolastiche hanno dimostrato che una percentuale non lieve di scolari, pur essendo abili a frequentare la scuola, presentano tuttavia una costituzione fisica o gracile o deteriorata, uno stato di anemia, od anche iniziali condizioni morbose tali da renderli meno atti ad approfittare della scuola. Deboli per ereditarietà o perchè nati e cresciuti in case malsane o per insufficente nutrizione o per altre circostanze sfavorevoli, essi non solo portano l'impronta più o meno visibile della loro gracilità fisica, ma sono anche degli scolari tardivi, non per difetto di intelligenza, ma perchè l' applicazione rappresenta per essi uno sforzo superiore alla loro potenzialità fisica. Nelle scuole di Germania questi gracili-tardivi rappresentano il 3-5 % della scolaresca; a Milano il 3,12 %. La loro permanenza negli ambienti confinati delle aule scolastiche aggrava il deterioramento della loro salute, mentre d'altra parte l'allontanarli completamente dalla Scuola vorrebbe dire privarli d'ogni istruzione.

Dare ad un tempo robustezza ed istruzione a questi fanciulli gracili è un problema che si è posto la Commissione di Igiene nella nostra Associazione « Per la Scuola ». Due furono le proposte per risolverlo. L'una, patrocinata dal nostro Presidente Onorario, l'illustre Senatore De Giovanni, sarebbe quella di riunire in un grande istituto — colonia climatica e scuola ad un tempo — il maggiore numero di scolari gracili. L' Istituto dovrebbe erigersi in una località salubre, ad esempio sulle rive del Garda, e sorgere a mezzo di un Consorzio fra varie provincie, sollecitando aiuti anche dallo Stato, nella considerazione che la istituzione, mirando a risanare non solo gli individui, ma anche le famiglie, la razza, porterebbe un vantaggio sociale. L'altra proposta è quella di creare in località salubri prossime a Milano ed alle città collegate da facili e rapide vie di comunicazione, scuole all'aperto secondo il tipo delle *Waldschulen* tedesche, delle *Open-air Schools* inglesi, modificate a norma del nostro clima e delle nostre abitudini.

L' attuazione pratica della prima proposta pare alla vostra Sotto-Commissione debba presentare difficoltà non lievi e tali da ritardare il funzionamento della istituzione e da limitare il numero degli scolari gracili che potranno beneficiare della istituzione, mentre a raggiungere gli scopi d'ordine sociale di rafforzamento della razza, e di preservazione da quella malattia che specialmente colpisce i gracili, la tubercolosi, è necessario che l' azione risanatrice della istituzione si esplichi sul maggiore numero possibile di fanciulli gracili e per un lungo periodo di tempo, avendo l'osservazione ripetuta, specialmente sugli alunni delle Colonie scolari svizzere, dimostrato che i benefici risultati dei climi riparatori sulla sanguificazione e sulla nutrizione non sono duraturi se non a patto che il soggiorno nell'ambiente riparatore duri a lungo. Ed il necessario lungo soggiorno nell'Istituto troverà ostacolo anche nel sentimento materno che, male si acconcierà ad una lunga lontananza, non giustificata da un vero e proprio stato di malattia. Gli è perciò che la Sotto-Commissione vi propone di prendere in consi-

derazione la seconda proposta: la istituzione delle scuole all' aria aperta, di più facile e più pronta attuazione e che, per essere meno costose, permetteranno ad un numero maggiore di fanciulli gracili di farsi solidi e robusti col vivere a lungo all' aria ed alla luce, coll'usufruire di una alimentazione fortificante in un ambiente calmo ed igienico. Nè l'adozione della seconda proposta esclude la prima, anzi è a sperare possano un giorno le Scuole all'aperto essere integrate dall' Istituto Colonia Scuola, quale il De Giovanni ideava.

Le scuole all'aperto sono una trasformazione delle stazioni di cura d' aria pei fanciulli e la proposta di dette scuole fu fatta appunto la prima volta da Becher nel suo rendiconto intorno alle stazioni di cura d'aria pei fanciulli, nel 1903. Medici e Pedagoghi di Charlottenburg poterono coi proprii occhi rendersi conto dei risultati favorevoli ottenuti in dette stazioni della Croce Rossa Germanica, onde vennero nel divisamento di prendere le stazioni di cura d' aria pei fanciulli come modello tecnico per la costruzione di scuole in piena foresta. Così sorse la prima *Waldschule* aperta nel 1905 a Charlottenburg, per cura di quella Municipalità, seguita nel 1906 dalle scuole nella foresta di Mülhausen, di München Gladbach, di Colonia e più recentemente da quelle di Elberfeld, Dortmund e di altre città. Londra seguì l'esempio. Nel 1907, grazie alla generosità della *Royal Arsenal Cooperative Society* di Woolwich, che offerse allo scopo i suoi terreni di ricreazione a Bostal-Heat, il Consiglio della Contea di Londra intraprese un primo esperimento su larga scala, in seguito al quale, nel successivo anno 1908, istituì 3 scuole all'aperto per 75 ragazzi ciascuna a Kentish Town (Montpellier House), a Horniman's Park (Birley House, Forest Hill) ed a Shooter Hill (Shrewesbury House Plumstead); scegliendone i direttori fra gli insegnanti che avevano preso parte al primo esperimento.

La Waldschule di Charlottenburg è situata in un bosco di pini a tre miglia dalla città ed occupa una area di m.² 23000 all'incirca. Le costruzioni in legno, in parte baracche aperte, permettono che la scuola sia frequentata da 240 fanciulli d'ambo i ressi, distribuiti in sei classi e scelti accuratamente dai medici scolastici perchè sofferenti di anemia, di malattie di petto incipienti e non infettanti, di ingrossamento di ghiandole o di tonsille, e di lievi affezioni di cuore, con esclusione assoluta dei convalescenti di malattie infettive.

Essi giungono alla scuola alle 8,30 del mattino e vi rimangono sino a sera; ricevono 4 pasti al giorno e devono riposare (dormire) all'aperto, per due ore, dopo il pasto di mezzodì. Le ore di lavoro variano da due a tre, secondo l' età.

Sono provvisti di coperte per le giornate fredde e di mantelli impermeabili per la pioggia ed appena è possibile devono stare all'aperto o nelle baracche aperte. Oltre ai bagni di sole, vengono sottoposti a bagni minerali, a doccie, ecc.

Il Medico scolastico esercita una continua sorveglianza sugli alunni; li pesa, ne esamina il sangue, il cuore, i polmoni, la nutrizione generale, lo sviluppo muscolare, ecc.

La scuola attualmente funziona dall' Aprile alle feste di Natale. La spesa giornaliera pel vitto è di L. 0,60 per fanciullo.

Per riguardo ai risultati fisiologici — non tenendo calcolo del primo esperimento perchè troppo breve, di soli tre mesi — nel secondo esperimento, della durata di 5 mesi, si ottennero i seguenti risultati:

Guarigione di quasi la metà dei casi di anemia e di un terzo dei casi di scrofola; grandi miglioramenti nei malati di petto e notevole diminuzione dei sofferenti di cuore.

L'aumento medio del peso del corpo degli alunni fu di 3 chilogrammi circa; molti superarono i 2 chilogrammi e mezzo; 11 raggiunsero aumenti da 5 ad 8 chilogrammi. Il corpo dei ragazzi divenne più forte, più largo, più alto e più resistente alle influenze del maltempo e della stagione fredda.

Risultati maggiori si ebbero negli esperimenti successivi portati ad otto mesi di durata.

Nè meno buoni furono i risultati educativi. I maestri notarono nei loro allievi un risveglio e un aumento di attività e di vivacità mentale, e dei ragazzi ritornati alle scuole ordinarie i direttori delle scuole stesse dopo 3 mesi riferivano che avevano potuto riprendere e continuare il lavoro scolastico in modo ordinario e per molti allievi con profitto maggiore in confronto di quello che dagli stessi si otteneva prima che frequentassero le scuole all' aperto. Per comune consenso i risultati educativi erano dovuti all' avere ridotto il numero degli scolari a 25 per ogni maestro; all'avere abbreviato tanto la durata di ciascuna lezione, quanto quella dell' assieme dei corsi giornalieri; all'avere impartito l'insegnamento all'aperto, in immediato contatto colla natura, fonte prima di osservazione e di interesse. E facilmente si comprende come pel piccolo numero di allievi sui quali si esplica l'azione di ciascun maestro e per lo stato di maggiore energia e freschezza dei fanciulli, conseguente al loro prolungato soggiorno all'aperto ed alla razionale alimentazione, l'insegnamento debba riescire più intensivo di quello delle scuole normalmente istituite.

Anche la condotta dei ragazzi migliora per ciò che riguarda l'ordine, la pulizia, la puntualità, l'uguaglianza del carattere, la gentilezza dei modi, ciò che si deve alla continua comunanza di vita coi maestri, anche all' infuori delle lezioni.

La scuola di Mülhouse aperta per 100 fanciulli d'ambo i sessi, ha sua sede in una villa, l'Hermitage, acquistata dal Comune presso la città. Vi si inviano solamente ragazzi anemici.

La scuola di Colonia è essa pure in una foresta di pini, ad un' ora di distanza dalla città, tratto di strada che per ultimo quarto d'ora si deve fare a piedi nella foresta. Le costruzioni sono in legno e la installazione costò 20000 lire. Fu aperta in origine per 58 ragazzi o primitivamente di gracile sviluppo, o anemici, o scrofolosi, o convalescenti di malattie non infettive. Le ore di lavoro due ed un quarto, al mattino; il pomeriggio è dedicato ai giuochi, alle passeggiate ed a due ore di sonno all'aperto. La spesa giornaliera (vitto e tramways) ammonta a L. 0,70 per fanciullo.

La Waldschule di Charlottenburg

La scuola di Elberfeld fu aperta nel 1907 per 100 fanciulli d'ambo i sessi e trovasi in un bosco di pini assai prossimo alla città. Gli edifici sono costituiti da baracche smontabili. Vi sono ammessi gli affetti da gracilità, anemia, forme leggere di scrofola e lievi malattie di cuore o dell'apparato respiratorio. Le ore di lavoro sono limitate a due e mezzo. La spesa giornaliera, vitto e tram, di 80 centesimi per fanciullo.

Le scuole, in pien aria di Londra, ciascuna per 75 ragazzi d'ambo i sessi, sono rette, ognuna, da due maestri e due maestre. Vi è anche addetta una nurse ed un guardiano, la cui moglie attende alla cucina della scuola.

Gli alunni arrivano alle 9 del mattino e la spesa di loro trasporto in tram è sostenuta dal Consiglio della Contea. Appena giunti ricevono una prima refezione composta di *porridge* (una zuppa di avena) o di latte. Alle 13 secondo pasto di due portate semplici, sane e per quanto è possibile variate: minestra, pesce e patate, oppure carne, legumi e *pudding*. Alle 18, innanzi la chiusura della scuola, terzo pasto di latte puro, o di latte con the leggero o con cacao, tartine al burro o con *confitures* o frutta cotte. La spesa giornaliera è di circa 62 centesimi al giorno (un po' meno di tre scellini pei sei giorni della settimana). I parenti degli alunni contribuiscono a questa spesa nella misura delle loro forze, ma per la maggior parte essa è sostenuta da un « Voluntary Fund », una specie di patronato delle nostre scuole, costituito da volontari oblatori appartenenti ai più alla Municipalità di Londra, e desiderosi della buona riuscita di queste scuole.

Nelle *Open-air Schools* è imposta la siesta di due ore, dalle 14 alle 16 ed i ragazzi sdraiati su sedie a sdraio o su coperte, devono starsene quieti, ad occhi chiusi, per prendere sonno. Le lezioni sono date all' aperto o sotto ripari o baracche aperte da un lato. Non vi sono banchi di scuola, ma i ragazzi seduti su panche o su *pliants*, tengono sulle ginocchia un cartone, al quale appoggiano il libro o la carta, servendosi per scrivere di matite. L'insegnamento è oggettivo e pratico per quanto è possibile: ad esempio l' aritmetica si insegna facendo prendere dai fanciulli stessi le misure della lunghezza dei viali, della superficie delle zone erbose, della circonferenza delle piante. Nell'insegnamento è pure compreso il lavoro manuale come pure il giardinaggio.

I fanciulli zappano il terreno, lo liberano dalle male erbe e vi coltivano piante famigliari. Le passeggiate sono seguite da lezioni di disegno, invitando i ragazzi a riprodurre i fiori, le piante, gli insetti veduti. Giuochi e *sports* finalmente entrano pure largamente nel programma, i risultati, tanto sanitari che pedagogici paiono non inferiori a quelli della *Waldschule* di Charlottenburg.

Resterebbe a dire della scuola a pien' aria di Lione, posta in una proprietà municipale a Vernay, ad otto chilometri dalla città. Ma essa è una scuola convitto, per soli 35 allievi interni ed è destinata ai soli candidati alla tubercolosi sia per ereditarietà, sia per costituzione individuale. Costituisce adunque piuttosto un sanatorio che non una scuola all'aperto ed è fuori del campo del nostro studio:

Riassumendo:

Le scuole all' aperto sono destinate ai ragazzi gracili, anemici, linfatici, ai così detti pretubercolosi, ed ai sofferenti di leggere malattie croniche suscettibili di essere migliorate e guarite dai soli mezzi igienici. I ragazzi per dette scuole devono essere scelti dai medici scolastici e prima della ammissione devono essere esaminati anche i denti di ogni singolo allievo per provvedere eventualmente alla loro cura onde possano approfittare della buona alimentazione.

Dal punto di vista igienico devono essere principî fondamentali di queste scuole: il largo godimento di aria libera e di sole; la razionale alimentazione in almeno 3 pasti, secondo le nostre abitudini; esercizî fisici e lavoro mentale quando sia possibile all' aperto, alternati con periodi di assoluto riposo.

Nella ipotesi della costruzione di baracche affatto economiche e cioè aperte e per solo uso estivo il costo pei 514 m.^{2} di superficie dei locali potrebbe valutarsi a L. 30 il m.^{2} ed aversi quindi una economia di L. 15300, riducendo la spesa totale a L. 51000 circa.

Se finalmente si volesse sopprimere il refettorio e far prendere le refezioni nelle stesse aule scolastiche la spesa potrebbe essere ridotta di altre L. 5000 circa.

Waldschule di Charlottenburg - Tettoia Refettorio

Sarebbe però bene che la scuola fosse provveduta di due bagni e sei doccie, con uniti spogliatoi, essendo l' idroterapia altro modo di rafforzamento dell' infanzia.

A chi dovrebbe incombere la spesa di costruzione e quella di funzionamento della scuola all'aperto? Se l'esempio di Londra e di Berlino Charlottenburg valesse, al Municipio. Diversamente si potrebbe chiedere al Comune l'area fra quelle ch'esso ha disponibili e chiederne una maggiore di m.² 3000 appena appena sufficiente e che noi abbiamo preventivata in così stretta misura per ragione di economia di spesa — la somministrazione gratuita dell'acqua potabile e della illuminazione elettrica — l'arredamento delle aule — il trasporto gratuito dei maestri ed alunni e la somministrazione di una delle refezioni, in corresponsione del sollievo di 100 alunni fatto alle scuole del Comune e rivolverci pel resto alla inesauribile filantropia della cittadinanza.

Dal punto di vista educativo: classi non maggiori di 25 allievi; lezioni sia orali che scritte non maggiori di mezz'ora alternate con riposi convenientemente prolungati; istruzione impartita appena sia possibile all'aperto ed in modo consono, con lezioni per aspetto ed oggettive e coll'insegnamento pratico intorno od a mezzo di tutto quanto l'immediato contatto colla natura offre allo sguardo dei fanciulli.

Volendo formulare un progetto di attuazione pratica, per la nostra città, di una scuola all'aperto per 100 alunni delle quattro prime classi elementari, quale primo esperimento di dette scuole, esso dovrebbe stabilirsi sulle seguenti basi:

Area di non meno di m.² 3000 (m. 60 di fronte per 50 di profondità) provveduta di pubblici servizi, ad una conveniente distanza dal conglomerato urbano ma su una linea di rapide e facili comunicazioni (tram) in terreno boscoso o reso boscoso specialmente con pini ed abeti ed a sottosuolo sabbioso, asciutto.

Due baracche comprendenti ciascuna due classi per 25 allievi, con dimensioni delle singole classi di m. 10 × 5 × 5, di altezza media, in modo che ciascun allievo abbia m.² 2 di superficie e m.³ 10 di dotazione d'aria, quindi il doppio delle scuole normali; con portico o veranda profonda m. 2.50 sulla fronte sud, baracche abbondantemente aereate da aperture sul tetto e da larghe finestre e porte finestre; *oppure:*

Due baracche idem ma aperte su uno dei lati maggiori e da potersi chiudere, a mezzo di tendoni fissati su appositi rulli; in caso di forte vento o di pioggia; tipo di baracca economico e per solo uso estivo.

Una baracca per refettorio, cucina, acquaio e due camere pel custode.

Sentieri lastricati per passare da un edificio all'altro.

Chiusura dell' area con assito o reticolato.

Area coperta per quattro aule, camera per maestri e retative latrine. . .	m. 48 × 5 =	mq. 240	514
Veranda o portico antistante	„ 48 × 2.50 =	„ 120	
Sala di refezione . . .	„ 6 × 15 =	„ 90	
Cucina, acquaio, latrina .	„ 8 × 4 =	„ 32	
Abitazione custode . .	„ 8 × 4 =	„ 32	
Chiusura con assiti o reticolati lungo i confini		m. lin.	220
Sistemazione a viali, prato boscoso, ecc. . . .		mq.	2486

PREVENTIVO DI SPESA

Superficie dei locali progettati (baracche chiuse con veranda antistante a sud, ecc.), m.² 514 a L. 60 il m.²	L.	30600
Fognatura, latrine, acqua potabile	„	4000
Arredamento delle aule, batterie da cucina, stoviglie, mantelletti impermeabili pei ragazzi	„	4400
Chiusura per m. 220	„	2000
Sistemazione viali, prato boscoso	„	4000
Area m.² 3000 a L. 6	„	18000
Imprevedibili . . . . , .	„	3000
Totale	L.	66000

DOTT. FRANCESCO GATTI

Nota — Il precedente articolo venne presentato in forma di relazione alla Associazione " Per la scuola ", ed in seguito, per cortesia dell'autore, concesso alla nostra Rivista.

Le illustrazioni vennero riprodotte da fotografie favoriteci dal dott. Ambrogio Bertarelli. Entrambi pubblicamente ringraziamo, augurandoci di poter raccogliere il contributo di tutti gli studiosi sull'importante argomento.

LA DIREZIONE

IL PRIMO CONGRESSO ITALIANO PER LE CASE POPOLARI

(Milano 23-24 Gennaio 1910)

Diciamo subito che il Congresso riuscì una solenne ed indimenticabile affermazione di vivo interessamento da parte di tutti gli Enti sia pubblici che privati, e di tutti gli studiosi, sul problema degli alloggi economici. L'intervento del Ministro, on. Luzzatti, ebbe un significato che non sfuggì nè al migliaio di Congressisti convenuti, nè al pubblico. Il Ministro veniva per dichiarare che le sue promesse di deputato, non si sarebbero sperdute nelle onde obliose del potere. Possiamo dire che dalla data del primo Congresso italiano per le case popolari, comincerà finalmente, anche per l'Italia, una nuova ed operosa epoca di rinnovamento edilizio, sia cooperativo che privato, per le case economiche, comode ed igieniche.

La tirannia dello spazio ci obbliga di dare soltanto il testo del discorso di sua eccellenza, l'on. Luzzatti e la relazione Casalini, in questo fascicolo; la relazione Magaldi nel successivo.

LA RIVISTA.

Discorso del ministro Luzzatti.

Dovevo presiedere questo Congresso, o meglio, questo convegno nazionale di sociologi, di amministratori di comuni, di istituti di pubblica utilità, di Società cooperative e di beneficenza, volti al provvido intento di preparare case ridenti e sane al popolo italiano, che soffre e lavora; le vicende politiche hanno voluto che, preposto al Ministero dell'economia nazionale, lo inauguri. Ma, colleghi del Congresso, voi potete starvene sicuri che lo studioso sorveglierà il Ministro. In queste delicate e pietose materie con una calcolata pazienza, qualche volta apparsa persino soverchia rassegnazione, ho cercato di ottenere insieme con voi i graduali miglioramenti di una legge e di un istituto, a cui si raccomandano tante legittime speranze della vera e sana democrazia.

Tutti sentono ormai che le ragioni morali prevalgono persino sulle economiche per dare impulsi possenti all'edilità popolare. In questi modesti osservatori sociali che sono le case rinnovate della povera gente, in questi alveari umani apparecchiatori di una più dolce civiltà, si nota con felice costanza che i salutari effetti spirituali superano quelli di carattere materiale; le famiglie cacciate a forza dagli orrori delle loro tetre mude nelle bettole o in mezzo alle pubbliche strade, si ricongiungono e si rigenerano all'ombra ospitale delle nitide dimore; la madre riprende il suo soave imperio sui ricostituiti focolari domestici.

I quali rappresentano, meglio di ogni predica sulla temperanza e sull'igiene, il più efficace rimedio contro l'alcoolismo e la tubercolosi; in essi entra, forse per la prima volta, ospite gradito, con un raggio di letteratura e di scienza, il libro. Così tanti infelici non son più soli, poichè stanno nella compagnia dei genî del pensiero e dell'arte, che, per virtù delle cose sublimi, essenzialmente semplici, il popolo ha sempre compreso.

Tali sono i primi effetti delle due o tremila case sorte in questi ultimi tempi. Un popolo di redenti, pionieri di una società più eletta, ma che rende più amaro il riscontro con le turbe dei vagabondi, dei senza tetto, degli ammonticchiati in tetre mude per ogni parte d'Italia; immensa tratta di pallidi spettri umani, i quali chiedono, collo stesso malinconico grido di Gesù cacciato da Samaria, un giaciglio meno duro dove possano riposare lo stanco capo.

A tale uopo affermo oggi più che mai l'urgenza di migliorare e di evolvere la benefica legge sociale, regolatrice di questa materia, pure conservandone salde le fondamenta che l'esperienza, grande saggiatrice del vero, ha riconosciute efficaci.

La legge nostra fu accusata da intelletti forti, ma troppo ligi a sistemi prestabiliti, di *panteismo sociale,* perchè con equanime benevolenza favorisce tutte le forme di istituzioni intese al medesimo fine; Comuni che costruiscono direttamente, istituti aventi il carattere di enti pubblici, Società cooperative e di beneficenza, sodalizi di mutuo soccorso.

Ora è parso a me, e spero parrà a voi, che, in tanta angustia di case anche nei centri minori, divenuta insopportabile nei maggiori per la legge di attrazione dell' urbanesimo, qualunque sistema raggiunga l' intento di costruirle sia buono, giudicandolo dagli effetti salutari e non dalle intenzioni metafisiche. È perciò che a questa disposizione *panteistica* vorrei aggiungere un nuovo Nume, l' impulso dell' interesse individuale e delle Società anonime anche non cooperative, quando intendano ad apparecchiarci le case secondo i precetti sociali contenuti nella nostra legge. Il che confermo qui dopo averlo detto apertamente a Roma assistendo a una festa, nella quale il Direttore di una potente Società anonima distribuiva il premio a pigionali e bambini, che avevano meglio tenute le loro abitazioni belle e sane, date a fitto a patti convenienti.

Io molto spero e attendo da questa fervida emulazione dell' interesse pubblico con quello privato, e poichè l' usura delle pigioni si acuisce, bisogna combatterla con tutti i mezzi legittimi corrispondenti ai buoni precetti economici, cercando di rompere la inerzia dei costruttori con la concorrenza del bene, rappresentata da tutte le forme dell' umana attività.

Due altri punti sostanziali vorrei prendere ora in breve esame ; riguardano i provvedimenti finanziari e quelli di credito volti a migliorare la legge in vigore.

Il mio collega delle finanze, di cui avete accolto con favore il fervido saluto (ei sta studiando il modo di agevolare la costruzione e la negoziazione di ogni specie di case, persuaso giustamente dell' effetto benefico tratto dall' accrescersi delle abitazioni medie e signorili a vantaggio di quelle della povera gente), ha l' intendimento di rimuovere gli ultimi ostacoli fiscali che impacciano o ritardano gli effetti della nostra legge e segnatamente dipendono da non chiare disposizioni.

A mo' d' esempio, l' articolo 9, quantunque estenda a tutti gli Istituti costruttori delle case popolari il beneficio della esenzione della ricchezza mobile sugli interessi dei mutui, in realtà non lo lascia godere che alle Casse di risparmio e ai Monti di pietà. Così sono degne del più benevolo esame parecchie osservazioni fatte dal benemerito Istituto delle case popolari di Milano e dalla Cassa di risparmio di Bologna. Questa istituzione, per la quale, come per la Cassa di risparmio di Lombardia e per tante altre nostre gemme della previdenza italiana, siamo tutti orgogliosi, a fine di non assottigliare i fondi mutuati a case popolari (già varcarono i due milioni e mezzo), ha proposto di convertirli in mutui fondiari nei limiti di metà del valore accertato e per 30 anni di durata con rinuncia a ogni diritto di commissione. Ma a raggiungere questo fine provvido, liberatore e somministratore di più cospicui mezzi a tutti i nostri istituti di risparmio è uopo che per una interpretazione amministrativa benevola o per revisione della legge, come si riducono oggidì al quarto le tasse di registro sui prestiti e quelle sulle ipoteche, si restringano al quarto anche i diritti erariali sul credito fondiario a fine di agevolare queste ottime conversioni.

Ma ciò che più conta, per fronteggiar l'aumento dei salari e quello dei materiali da costruzione, bisogna con calcolato coraggio alzare da 10 a 15 anni il periodo di immunità della imposta sui fabbricati a beneficio delle case popolari. Qui è la vera amicizia, oserei dire, la sacra alleanza fra la sociologia e il pubblico erario, perocchè si permette di preparare un mirabile demanio, fonte di letizie nazionali e di cospicui cespiti alla finanza.

Nè meno coraggiose devono essere le iniziative a favore del credito ; il mio amico ed egregio collaboratore Magaldi ha già preparato le sue proposte ch' ei sottoporrà, qual relatore, al vostro Congresso. Voi le discuterete con la consueta prudenza.

E qui mi è caro salutare con rispettoso affetto la Cassa di risparmio di Milano la quale, con potente bontà, assegnò a fondo perduto sei milioni a favore delle case di Lombardia, persuasa che una delle forme più elette della beneficenza si fa manifesta in questo culto dei domestici lari che il nostro Congresso professa.

Qui mi è caro affermare che Bologna insegna anche in queste esperienze sociali, ricordando il provvedimento del sindaco Tanari, a cui volgo pubbliche grazie, di concedere a carico del Comune gli ammortamenti per ogni sana iniziativa di costruzioni economiche.

E il memore pensiero si volge pieno di riconoscenza alla Cassa Nazionale della vecchiaia, larga dispensiera di credito agli istituti nostri, ai quali può dare e ha dato in mutui sicuramente collocati il quarto del suo patrimonio. Ma io sono d' accordo col mio egregio amico Ferrero di Cambiano, sull' esempio felice delle assicurazioni sociali della Germania e da altri paesi, di esaminare la convenienza che il quarto del patrimonio, a un dipresso di 26 milioni, si alzi al quarto su tutte le attività sociali

giunte ora a 100 milioni e anelanti a crescere notevolmente. In tal modo si concreterà con sempre maggior bellezza morale e potenza economica la legge di solidarietà, da me investigata, *sull'economia della forza nell'uso del risparmio popolare.*

In questo esempio splendido della Cassa Nazionale, i denari raccolti dai nostri lavoratori per procurarsi la pensione della vecchiaia e per vivere in pace alla sera della vita, quando, come diceva il nostro Manzoni, devono apparecchiare la mente ai casti pensieri della tomba, si presteranno con frutto maggiore che nell'impiego in rendita, al grande fine di allestire abitazioni a buon mercato.

Questo provvedimento che ora si prepara, poichè le assicurazioni sociali per la vecchiaia e per le malattie dovranno svolgersi gradatamente anch'esse, come è avvenuto per gli infortuni del lavoro lascia intravvedere il giorno non lontano, nel quale un quarto di molte centinaia di milioni affidati alla Cassa Nazionale o ad altre Società di assicurazione, le quali vorrei autorizzare anch'esse a somiglianti operazioni (il che proposi in una mia Esposizione finanziaria), potrà contribuire a far potente il demanio popolare.

E intanto la Banca del lavoro e della cooperazione, che una recente critica mi rende anche più cara per la fragilità delle obiezioni, si dedicherà con mezzi e simboli rappresentativi prudenti e adeguati a fare prestiti agli Istituti che si occupano degli alloggi a eque pigioni.

Attendo con lieto animo la controversia parlamentare da questa critica promessa; ma sin da ora rilevo che, se il sentimento ispiratore è quello del 1848, l'anno delle emancipazioni, l'ordine tecnico ha il suo saldo fondamento nella scienza economica e nelle esperienze sociali di uno dei maggiori popoli, il tedesco.

Prima in Prussia e poi in altri Stati che ne seguirono l'esempio, sorsero istituti di credito pubblico a favore delle Società cooperative e del lavoro, illustrate in opere sicuramente note al mio amico Nitti che, in un momento di amnesia politica, ha potuto dimenticare.

Voi, o colleghi del Congresso, che avete meditato su queste dottrine economiche col solo proposito di compiere il bene sociale, alleatevi col ministro che cerca di esprimere il pensiero dello Stato italiano nell'arduo problema, per promovere tutti questi progressi, per compiere tutte queste opere di civiltà, nelle quali l'Italia è in ritardo. Ogni sistema economico, ogni gara di parte o professione di fede filosofica e religiosa devono consentire in un comune lavoro, acciocchè tanto popolo d'infelici, per graduali ascensioni, possa ottenere, quale frutto maturo della libertà politica, la elevazione intellettuale ed economica. Di queste attese redenzioni la casa rinnovata sarà il segno più evidente, la luce morale più bella. (Una calorosa, entusiastica ovazione segue il coraggioso discorso del Ministro, salutato anche da ripetute acclamazioni di *Viva Luzzatti!*).

RELAZIONE CASALINI

TEMA I. - **La legge sulle case popolari.**

Prima della legislazione speciale.

Senza dubbio il problema delle abitazioni igieniche ed a buon mercato, per le classi meno abbienti, non è recente neppure in Italia. Che esso sia esistito, obbiettivamente, anche nel passato, ce ne fanno fede non molti, ma chiari documenti.

Fin dal 1849 un Consiglio comunale - quello di Torino - rivolgeva il suo pensiero alle orribili «soffitte» in cui si annidavano e vi si annidano ancora - tanti lavoratori della città e dichiarava necessario sopprimerle, sostituendo ad esse «comodi alloggi a prezzo discreto». Un po' più tardi, nel 1853, Melchiorre Gioia, leggeva una sua magistrale relazione, nello stesso consesso, sulle condizioni delle Case degli operai e il Consiglio - oh ardire grande dei liberali di un tempo! - approvava di partecipare direttamente alla costruzione di abitazioni popolari.

Gli avvenimenti politici sviarono gli animi dalle nuove, appena accennate, preoccupazioni sociali. Ma - di tratto in tratto - o a Torino o a Napoli, per una epidemia di tifo o per una irruente ricomparsa del colera, a Roma o a Spezia, per ragioni larghe di pubblico servizio, il problema delle case popolari ricomparve, stimolando a qualche provvidenza. L'esempio più largo di risanamento, in Italia, che però non si rivolse a favore delle case popolari, è dato dal grandioso risanamento di Napoli, dopo le devastazioni coleriche del 1884. Invece, dal punto di vista che ci preoccupa, assai importante appare la convenzione del 1885, con cui il Ministero della marina e il Comune di Spezia si accordavano per la costruzione di un intero quartiere operaio capace di alloggiare 992 famiglie di dipendenti dall'arsenale marittimo. E questo rimane ancora oggi - per l'organica ideazione del progetto e per l'esecuzione che esso ebbe - uno degli esempi

italiani più importanti dell' intervento dell' impresa pubblica nella soluzione del problema delle case.

Presso a poco nel medesimo torno di tempo e specialmente nell'ultimo decennio del secolo scorso; la industria, il mutuo soccorso, la cooperazione, la filantropia, la speculazione privata anche, senza l' aiuto di una legislazione speciale, tentavano di portare un po' di soluzione al problema che vedevano sorgere attorno a sè. Si costruivano così il quartiere operaio di Schio del Lanificio Rossi, il villaggio Crespi sull' Adda, le case operaie del cotonificio Poma a Miagliano. In Liguria, e segnatamente a Genova, si iniziava, espandendosi rapidamente, quel vasto movimento edilizio per la costruzione e l'acquisto di appartamenti che - pur non essendo che in poca parte destinato alle classi meno retribuite - ebbe indubbiamente una funzione utile. E, sovratutto, la cooperazione che si era cimentata già vittoriosamente in altri campi si arrischiava in questo e, collo sforzo dei propri associati e coll'aiuto del credito, cercava una via sua nei grandi centri come a Milano, nei minori come a Lonigo, nell'Italia nordica come a Como e nell'Italia meridionale come a Foggia. Ma si trattava di esperimenti sporadici, per imitazione di istituti forestieri, per stimolo di bisogni particolari pungenti, per iniziativa di solitari «passionati del bene».

Non ostante ciò, l'inchiesta che organizzò la *Lega Nazionale delle Cooperative*, nel 1902, per chiarire l'importanza, il valore, le particolarità del movimento cooperativo nazionale, trovava 122 Società cooperative di abitazioni economiche, nate e sviluppatesi sotto il regime della legislazione generale cooperativa. Esse erano distribuite, in prevalenza, nelle regioni settentrionali e centrali; ma anche il Sud ne aveva qualcuna. Di sole cinquanta fu possibile avere qualche ragguaglio sul patrimonio, sul numero dei soci, sulle case costrutte, sulle finalità nei rapporti della locazione e della vendita e si potè concludere che il patrimonio non era, a quella data, inferiore ai quindici milioni, il numero dei soci era all'incirca di diecimila e ben 24 Associazioni cedevano le case in proprietà, 12 non acconsentivano che l'affitto e 6 applicavano promiscuamente i due sistemi. La metà di questo movimento non indifferente spettava a Genova, la cui soluzione non poteva dirsi schiettamente popolare. Naturalmente si avvicendavano - per l'assenza di una particolare disciplina legislativa - tutti i tipi e tutte le modalità di soluzione.

Però non si può dire che un vero movimento a favore delle abitazioni popolari si fosse ancora affermato. Avviene, alle volte, dei mali sociali quello che avviene dei morbi degli individui. V'è chi li sopporta con serena filosofia e vi è chi non ne ha neppure coscienza, finchè un incidente improvviso o l'indagine del medico richiamano l'attenzione del paziente sovra il pericolo che gli sonnecchiava in seno. Accadde alcunchè di simile anche nel nostro paese per le case popolari. La partecipazione delle classi lavoratrici alla vita pubblica, il nuovo incremento delle industrie, il rapido incubamento delle masse agricole, il tenore di vita più elevato permesso dai cresciuti salari richiamarono l'attenzione dei poteri pubblici sovra il problema delle case popolari che pure era esistito anche prima, nei suoi aspetti più dolorosi, igienico e morale. Da ultimo l' elevazione quasi fantastica degli affitti, picchiando a tutte le porte, stimolò le energie assopite, ed oramai la casa popolare, vero e grande problema di civiltà, perchè racchiude il problema di una maggiore vigoria fisica e di una più alta educazione e disciplina morale delle masse, è avviato verso un porto sicuro.

La legge del 1903.

Mancava ancora una legge che armonizzasse tutti gli sforzi diversi, che chiamasse a raccolta le volontà più salde, che, tenendo conto degli esperimenti avvenuti, dei nostri costumi nazionali, delle nostre caratteristiche attitudini, aprisse le porte a soluzioni davvero larghe. *Luigi Luzzatti* volle dare all'Italia questa legislazione che le mancava e il 14 maggio 1902 presentava alla Camera una proposta di legge, a cui avevano dato adesione oltre cento deputati di ogni settore della Camera, a testimonianza di un bisogno sentito in tutte le regioni, da tutti i partiti. In un tempo insolitamente breve, per una legge sociale, il progetto fu varato e divenne la legge del 1903.

Fu questa la prima legge organica sulle Case popolari. In precedenza, il legislatore italiano non si era occupato di esse che per incidenza o in casi affatto particolari. Nel 1902, provvedendosi allo sgravio dei comuni e ad altri ritocchi di natura finanziaria, si riduceva di un quarto, per le Società cooperative per costruzioni od acquisto di case economiche, la tassa di registro sui trasferimenti di beni immobili. Nel medesimo anno si destinavano, colla legge del 7 luglio, 700 mila lire al Comune di Roma per le Case popolari e si autorizzava il Governo a concedere terreni demaniali nel territorio del Comune alle Cooperative edilizie.

È noto che la legge del 1903 era ispirata dalla magnifica esperienza del Belgio che, come nel campo della cooperazione di consumo e della cooperazione e mutualità agraria, così era riuscito anche per la casa ad inscenare il più vasto, perfetto e attraente movimento europeo, in un decennio solo.

Non è il caso di riferire, in dettaglio, i principii che la nuova legge veniva ad affermare. Basterà ricordare quale fu il filo conduttore da cui si lasciò guidare il legislatore stesso.

La legge, nel determinare il carattere della casa popolare, non si preoccupò del criterio proprio vago e unilaterale della professione, ma tenne conto, innanzi tutto, della fortuna economica. Così furono aperte le braccia ai salariati ed ai piccoli esercenti, agli impiegati ed agli artigiani. Fu lasciato libero il passo alle due soluzioni: l'acquisto e l' affitto e ad ambedue furono concesse le medesime liberalità. Per l' acquisto fu accettato l'ordinario concetto dell'ammortamento rateale semplice ma, accanto ad esso, venne introdotto il sistema così felicemente provato nel Belgio dell' ammortamento assicurativo.

Al credito - la chiave di volta di questa come di altre aziende cooperative - si provvide autorizzando istituti di risparmio, di beneficenza, di assicurazione ad accordare mutui ad un tasso limitato, colla garanzia della prima ipoteca, sino ai $^3/_5$ del valore della casa. Ma i prestiti non vennero acconsentiti che a Società

cooperative, legalmente costituite o a sezioni di Società di mutuo soccorso, operanti nei limiti o coi criteri stabiliti dalla legge.

Alcune facilitazioni fiscali, quali riduzioni di tasse, esenzione, per un quinquennio, della imposta erariale e delle sovrimposte provinciali e comunali, esenzione dell'imposta di R. M. pei mutui, furono concesse alle Cooperative. Però si fecero partecipare anche gli industriali e i conduttori di terre ad alcuni dei benefici legislativi per stimolarli a provvedere abitazioni sane ed igieniche ai loro dipendenti.

Anche i Comuni vennero autorizzati a provvedere alloggi per le classi meno agiate, con alcune limitazioni e garanzie, ma altresì con speciali vantaggi nell'acquisto di aree e nell'imposta erariale, di cui fu estesa l'esenzione ai venti anni, nel caso di alberghi popolari o di dormitori pubblici.

L'impostazione generale della legge fu buona. I suoi tratti essenziali furono disegnati con mano maestra, ma le preoccupazioni delle conseguenze finanziarie tarparono le ali al legislatore sì fattamente che la legge non potè riuscire, come pure si voleva, suscitatrice di tutti quegli animosi tentativi che erano attesi. Pur tuttavia il quinquennio 1903-1908 non può dirsi davvero perduto per la casa popolare italiana.

Richiamati dalla pubblica opinione, i Comuni rivolsero, più che mai, il pensiero alle abitazioni delle classi meno abbienti, provvedendovi direttamente o per mezzo di istituti a parte. La cooperazione prese novello ardimento. O nei limiti della legge o sconfinando dalle sue strettoie si sono affermati oramai organismi che fanno onore al nostro paese e che promettono di farci guadagnare, in breve, il tempo perduto. Bastano alcuni nomi: Venezia, Milano, Torino, Bologna, Roma, per segnare luminose traccie di un'azione che è solo agli inizi, ma che si accrescerà di audacia.

Lo sviluppo progrediente del movimento per le case popolari balza fuori dai documenti che il benemerito *Ispettorato generale del credito e della previdenza* viene pubblicando ogni anno.

Anno 1904:

Società cooperativa per case operaie alla pubblicazione della legge	N.	51
Dopo la legge, prima del regolamento.	»	15
Dopo il regolamento	»	21
Società di M. S. con sezioni per le case.	»	2
Enti morali	»	1
	N.	90

Anno 1905:

Società cooperative con statuti conformi alla legge	N.	37
Società cooperative che stavano modificando gli statuti	»	24
Società cooperative che non intendevano modificare gli statuti	»	47
Società di M. S.	»	7
Enti morali o filantropici	»	9
Aziende municipali	»	6
Società in costituzione	»	30
	N.	160

Anno 1906:

Società cooperative	N.	142
Società di mutuo soccorso	»	12
Istituti autonomi	»	10
Opere pie	»	10
Aziende municipali	»	6
	N.	180

Anno 1908:

Società cooperative conformi a legge e regolamento	N.	135
Società cooperative cogli atti in corso per modificazioni	»	13
Società cooperative non uniformate alla legge	»	44
Società di mutuo soccorso	»	20
Istituti di beneficenza	»	12
Istituti autonomi	»	25
Aziende municipali	»	1
	N.	250

Società in via di costituzione al 31 dicembre 1908.	N.	157

Queste cifre per quanto scheletriche, hanno un grande significato. Nonostante le deficenze della legge, il movimento delle case popolari si è andato estendendo sempre più. In pochi anni gli istituti che se ne preoccupano sono più che triplicati. Si sono giovate della legge, in prima linea, le associazioni cooperative. I municipi hanno preferito seguire una via indiretta di intervento. Poche Società di previdenza e pochi istituti filantropici sono entrati in gara, ma nelle città più cospicue è nata e cresciuta una forma particolare dell'Itatia che ha dell'ente pubblico tutta la saldezza, che aspira ad avere la libertà di movenza dell'azienda industriale e che può divenire il nocciolo centrale del grande edificio della casa popolare di domani.

Tutto questo fermento di germi nuovi, tutte queste aspirazioni ben meritavano di richiamare su di loro l'attenzione del legislatore, perchè dischiudesse loro un sentiero più fiorito che per l'innanzi. E venne la legge del 1908.

La legge del 1908.

1.° I caratteri della casa popolare.

La legge del 1908 può essere considerata come la pietra angolare del grande edificio sociale che stiamo edificando, anche in Italia, per l'abitazione delle classi popolari. Attorno ad essa si svolgeranno i dibattiti, accanto ad essa si disporranno le conquiste integratrici, ma le linee direttive sono ormai segnate.

Il punto di partenza doveva essere il *carattere che conveniva attribuire alla casa popolare.* Due opposti inviti si facevano al legislatore. Da una parte si voleva considerare il problema da un punto di vista ristretto, dal punto di vista delle classi bisognose, dal

punto di vista degli indigenti o poco più, facendo della casa popolare quasi un provvedimento di beneficenza o di assistenza pubblica. Dall'altre si volevano allargare le liberalità dello Stato fino a farne partecipi alcune forme di non dissimulabile speculazione.

Il legislatore si tenne — tranne che per alcuni particolari — sovra un terreno di sana e prudente realtà. Già la legge del 1903 — come fu osservato — escluse il criterio un po' ambiguo del mestiere e della professione e si preoccupò di due elementi positivi, quelli dati dalla entrata complessiva famigliare, stabilita in un massimo di 3500 annue, e dal valore locativo, graduato secondo l'importanza numerica dei Comuni.

Queste un po' troppo rigide classificazioni si erano prestate ad obbiezioni fondate. La legge del 1908, pur non abbandonando la linea direttiva precedente, cercò di semplificare e trascurò il limite massimo della entrata famigliare, attenendosi, oltrechè alle condizioni igieniche ed edilizie, al valore locativo netto. Il regolamento ha stabilito tre classi in rapporto colla popolazione dei singoli comuni considerati. La distinzione appare troppo meccanica. Vi sono piccole città industriali, come Biella, che pur essendo inferiori ai 20.000 abitanti, hanno un valore locativo superiore a Reggio, città di oltre 50.000 abitanti. Ma di questa rigidità non c'è troppo da rammaricarci quando si consideri che è aperta la via a elevazioni del massimo locativo, sotto particolari garanzie.

Fanno eccezione a questo criterio fondamentale le case costrutte dai Comuni. Esse « non potranno essere locate a famiglie le quali abbiano un'entrata complessiva superiore a L. 1500 oppure a L. 300 per ogni membro della famiglia ». Questa restrizione, molto grave, a scapito dell'azione sociale dei Comuni e dell'abitazione popolare, deve avere un perchè. A me pare che si sia voluto fare una distinzione tra quella che può essere l'opera dell'iniziativa libera e quella che deve essere l'opera dell'impresa pubblica. E siccome, inevitabilmente, le associazioni tendono a favorire, o se anche questa non è la loro intenzione, finiscono col favorire le categorie più elevate delle classi popolari, si è voluto che al Comune spettasse la funzione di provvedere, senz'altro, ai più umili.

Il pensiero non è, certo, privo di valore, anche perchè la legge favorisce, in modo particolare le case municipali, con esenzione ventennale dall'imposta sui fabbricati e con partecipazione dello Stato — entro certi limiti — al pagamento degli interessi dei mutui contratti a tale scopo. Ma, anche tenuto conto di tutto ciò, appare troppo limitato il campo concesso all'attività dei Comuni.

D'altra parte vi è una palese contraddizione tra questa limitazione e la azione che la legge assegna ai Comuni. Essa dice che ai Comuni spetta intervenire, particolarmente, se altre associazioni o istituzioni non provvedono. Ora se il Comune deve intervenire e per assenza di altre iniziative è giusto che gli sia lasciata una facoltà più ampia. Però non dovrebbe essere abbandonato il pensiero che mosse il legislatore e vorrei che, chiaramente, fosse indicato il dovere dell'ente comunale di provvedere alle abitazioni per le classi più disagiate, dando la preferenza alle famiglie meno retribuite e più numerose, perchè è appunto per queste che si presenta più urgente, più umano, più socialmente necessario il problema delle case sane e a buon mercato, elemento economico ed etico a un tempo.

2.° *Vendita e locazione.*

Un altro dei punti cardinali che doveva preoccupare il legislatore era la vecchia tormentata, tormentosa questione della preferenza da darsi alla locazione o alla vendita.

Non rifarò, neppur per scorcio, la stantìa discussione. La letteratura internazionale è piena di dibattiti, il campo pratico è pieno di esperienze. Da un lato vediamo che i più antichi fautori della casetta individuale di proprietà dell'operaio si mostrano scoraggiati dopo un quarto di secolo di esperienza, come Van Marken di Deft; dall'altra noi assistiamo al grande esempio del Belgio ed a tutta una nuova fioritura di leggi e di provvedimenti destinati a ricostituire l'unità famigliare, il possesso e la proprietà della casa, la sua difesa contro ogni assalto della imprevidenza o della sventura.

La legge italiana non manifestò preferenze, ammise l'uno e l'altro esperimento, giacchè in Italia si erano già spontaneamente affermate ambedue le soluzioni. Ma, dal 1903 ad oggi, non pare che, a differenza del Belgio e della Francia, la nostra attività si sia indirizzata particolarmente verso la vendita. Tradizione, entità dei salari, abitudini famigliari, mobilità della massa operaia, imprevidenza hanno concorso insieme a tener lontano il nostro paese da questa particolare forma di risparmio. È anche certo che il geniale sistema dell'ammortamento assicurativo, così felicemente trionfante in Belgio, non ebbe da noi che sporadica applicazione.

Ora, da alcune parti, si chiede che la vendita sia incoraggiata coll'autorizzare i Comuni e gli enti speciali a costrurre case o appartamenti da cedere con ammortamento semplice o assicurativo.

Mentre mi acconcio all'eclettismo della legge, che ha lasciato libero il passo alle due forme, non oserei sostenere che sia prudente e saggio concedere una eguale facoltà agli enti pubblici.

È inutile negarlo: se, per un breve periodo di tempo, la piccola casa popolare rimane sotto l'occhio materno della società creatrice, essa è destinata a distaccarsene ed a rientrare nella libera e piena disponibilità di chi, col suo sacrificio, l'ha riscattata. Da quel giorno — se non anche prima — essa diventa o può diventare il punto di partenza della speculazione o perdere quegli attributi specifici per le quali la società intera è intervenuta. Che, col concorso e a spese di tutti si debbano creare, artificialmente, proprietà destinate forse a divenire irriconoscenti si può difficilmente ammettere. Che poi a quest'opera si prestino e Comuni e Enti morali, non pare nè giusto, nè logico, nè necessario, tanto più finchè essi non avranno assolto il loro compito più urgente e più alto che è quello di fornire un'abitazione decente a tanti infelici che vivono in una promiscuità pericolosa ed in ambiente igienico micidiale.

3.° Società ed Enti costruttori.

La legislazione inglese per le abitazioni popolari, la legislazione belga, contemplano due tipi di organi intermedi tra chi ha bisogno una casa e chi offre o concede i mezzi di realizzazione: Società di credito e Società di costruzione. In Inghilterra, nel Belgio, negli Stati Uniti si è moltiplicato il tipo che ha per sua funzione e scopo di essere o la Cassa di risparmio, o l'anello intermedio tra l'ente sovventore e il privato che vuol costruirsi o farsi costruire la casa.

La nostra legge non contempla che la Società di costruzione. È questa che ottiene i prestiti, è questa che rappresenta i singoli, è questa che eseguisce le costruzioni, che è responsabile. Fanno eccezione gli enti autonomi e i Comuni. Essi possono valersi del credito ricevuto o del loro credito virtuale per farne approfittare altri e quindi adempiono indirettamente, oltrechè la funzione costruttrice anche la funzione del credito. Ma questo si esercita sempre nei rapporti con altre Società o Istituti che hanno per finalità la costruzione.

Non è necessario mutare questa situazione di cose. Collo sviluppo rigoglioso delle Casse di Risparmio e delle Banche Popolari, coll'autorizzazione che esse hanno di riversare i rivoli d'oro da mille punti raccolti a favore delle abitazioni popolari non pare utile creare piccoli e modesti istituti che facciano — come fanno le Società inglesi — da aspiratori del risparmio popolare, tanto più che — nell'attuale stato degli animi non si raggiungerebbe lo scopo, perchè è ancora scarsa la fiducia in questo genere di investimenti. E neppure sarebbe opportuno accogliere il sistema belga delle Associazioni per il prestito ai singoli, innanzi tutto, perchè l'indirizzo italiano si è manifestato più propenso alla locazione che alla vendita, in secondo luogo perchè sarebbero facilmente perduti di vista quegli intenti sociali che la legge si propone sul terreno dell'edilizia e dell'igiene popolare.

4.° I problemi del credito.

E siamo entrati nel problema più delicato e più complesso, in quello che può essere considerato come il centro vitale, l'anima di tutto il nostro movimento. I quesiti si affollano alla mente. Sono sufficientemente ampi i limiti concessi agli Istituti di credito, di beneficenza, di assicurazioni e simili per i mutui di case popolari? Non occorre una forma nuova o complementare di credito nazionale? È abbastanza basso il tasso di interesse acconsentito, perchè si possa raggiungere, sicuramente, l'obbiettivo della tenuità dell'affitto? È sufficiente la percentuale del mutuo concesso nel suo rapporto col valore della casa? Non sarebbe opportuno elevare questa percentuale, pur rimanendo nei confini di una indispensabile prudenza?

I quesiti sono gravi, ma non ho fatto che accennarli. Essi sono affidati a così alta competenza, per le proposizioni concrete, che sarebbe fuor di luogo insistervi per parte mia.

5.° Agevolazioni fiscali.

Per importanza, seguono i provvedimenti atti a diminuire, sulle case popolari, il carico dei tributi.

La legge del 1908, riproducendo e, in parte, ampliando la legge precedente, stabilisce queste esenzioni o riduzioni di tasse e di tributi:

1.° È ridotta al quarto la tassa proporzionale di registro sui trasferimenti di beni immobili, per assegnazione ai soci delle case o parti di case costrutte o acquistate dalla Società;

2.° Le Società cooperative sono esentate dalla tassa di negoziazione e dovranno pagare solo, in ragione del 60 %, nel caso di trapasso di azioni effettivamente risultanti dai registri sociali;

3.° Sono ridotte al quarto le tasse sulle iscrizioni ipotecarie e sulle trascrizioni, le tasse di registro e di negoziazione sugli atti costitutivi e modificativi, sulle delegazioni per le rappresentanze nelle assemblee sociali, sulle azioni e sulle obbligazioni emesse dalle Società stesse, sulle iscrizioni obbligatorie, sui contratti di prestito, le tasse ipotecarie e di registro per gli atti di acquisto, di locazione e di trasferimento, sui contratti di assicurazione sulla vita e sulla loro cessione a garanzia della casa. Anche la tassa di registro per l'acquisto di case è ridotta al quarto, quando vi siano costrutte le case popolari;

4.° Le case popolari sono esenti, per dieci anni, dalle imposte erariali e dalle sovrimposte provinciali e comunali;

5.° I mutui fatti dagli enti contemplati dalla legge sono esentati dalla tassa di ricchezza mobile per un ventennio e, pure per tale periodo, sono esenti gli utili di gestione che vengono corrisposti ai soli assegnatari di aree o di case a sgravio del prezzo di acquisto o delle pigioni;

6.° L'esenzione delle imposte e sovrimposte è estesa alle case costruite dagli imprenditori, industriali o agricoli, pei loro dipendenti. I comuni godono di una esenzione ventennale ed hanno la riduzione al quarto della tassa di registro per l'acquisto di aree per case popolari.

Le agevolazioni fiscali sono, certamente, ragguardevoli. Ma si presentano due quesiti: Sono esse sufficienti a stimolare quell'ampio movimento che è una necessità del nostro paese? La loro dizione permette un'applicazione sicura o dà luogo a dissensi, a lotte, a contestazioni in cui le povere società lasciano al fisco brandelli della loro carne?

È noto che sovra due punti essenzialmente si impuntarono le resistenze dell'agente delle imposte: sovra l'esenzione della imposta di ricchezza mobile ai mutui e sovra la tassazione di alcuni presunti utili di gestione.

Il primo episodio ebbe una ripercussione alla Camera. Il secondo vi sarà portato in una interrogazione che presentai sul caso specifico di Alassio.

Ecco di che si tratta. La *Cassa italiana M. C. per le pensioni* aveva stipulato coll'*Istituto delle Case Popolari* di Torino un mutuo di sei milioni. Nelle more della conclusione definitiva nacque il quesito: il mutuo sarà o non sarà esente dalla tassa di R. M.? Sottoposto il dubbio al Ministero di A. I. e C., esso rispose che *non credeva vi fosse dubbio.* Invece il dubbio fu trovato fondatissimo dal Ministero delle Finanze, il

quale, appoggiandosi su due decisioni della *Commissione centrale* del 1907, lasciò capire che l'esenzione poteva anche sfumare.

Questa interpretazione fu di una gravità eccezionale. Essa distruggeva non la lettera, invero poco chiara, della legge, ma tutto lo spirito che aveva animato il legislatore e metteva il mutuante nella condizione di trovarsi privo di una quinta parte dell'interesse pattuito o il mutuatario nella condizione di vedersi aumentata di altrettanto la cifra degli interessi da corrispondere. Intanto il mutuo di Torino andò in fumo ed è probabile che altri per la stessa ragione non si siano conclusi.

Eppure il problema è assai semplice.

L'art. 9, manifestamente, vuole esentati i mutui da determinati enti concessi alle Case popolari, Ma, applicando l'art. 61 della legge sulla R. M., stabilisce che questa esenzione avvenga in un modo particolare, dirò così, contabile con detrazione di queste speciali somme dalle somme che, per altre ragioni, i detti istituti debbono pagare per ricchezza mobile. Vi sono alcuni istituti, come la *Cassa Mutua cooperativa per le pensioni*, equiparata agli altri negli obblighi e nella funzione di mutuataria, che non hanno occasione di pagare ricchezza mobile. Per ciò solo, perchè contabilmente non possono detrarre la ricchezza mobile da quelle somme che allo Stato non debbono, sono costretti pagare quanto gli altri enti non pagano? È ammissibile che la legge abbia voluto rendere impossibile il mutuo a un istituto che ha appositamente autorizzato a contrarne?

È ridicolo pensarlo. Ma poichè questo strano pensiero è fiorito in mente al fisco, sarà bene troncare la disputa con un articolo nuovo che non crei ambiguità. Ed è urgente farlo perchè in questi stessi giorni sono stato avvertito che alla *Cooperativa edilizia ferrovieri di Firenze* e ad altre Cooperative della stessa città fu intimato il pagamento per R. M. sui mutui contratti presso la locale *Cassa di risparmio*.

Il caso di Alassio è altrettanto significativo. *La Cooperativa case popolari*, non potendo per statuto tenere somme ragguardevoli in cassa, depositava il denaro necessario ai suoi bisogni ordinari ad una Banca locale. Nel 1907 gli interessi ammontarono a 61 lire. Su detta somma venne applicata la ricchezza mobile. Ora è evidente che quella somma non era e non è utile sociale, perchè l'utile di gestione non può essere calcolato che in base al bilancio annuo, tenuto conto del dare e dell'avere. Si aggiunga che il denaro depositato era residuo di un mutuo in parte impiegato e in parte da impiegarsi, che l'agenzia aveva già tassato come mutuo, anche in questo caso, contro la lettera e lo spirito della legge.

La Commissione di prima istanza a cui la *Cooperativa* ricorse, le diede ragione, ma l'agente appellò e, per ora, la Società non conosce se avrà rimborsata la somma di lire 123.55, che per il mutuo e l'utile presunto dovette pagare. Se non si tratta, in questo caso, di vere vessazioni, sarebbe difficile trovare un termine per definirle.

Ma all'infuori di queste osservazioni particolari, conviene affermare che il problema delle agevolazioni fiscali non può dirsi risolto. O si vuole creare un vigoroso movimento per la casa a buon mercato ed igienica o si vuole accontentarsi di una legge di bella apparenza ma di scarsa efficacia.

È inutile illuderci: non è coi piccoli mezzi che si possono ottenere grandi effetti e questa persuasione fu sì grande in Belgio che, che nel 1889, la prima legge sui *Comitati di patronato per le istituzioni di previdenza e le case operaie*, che servì di modello alle successive di Francia e dell'Italia, ebbe l'audacia di radicali esenzioni. E la Francia che, nel 1894 era stata assai timida e ne aveva sperimentate le conseguenze, nella legge del 1906 estese le esenzioni, pur non giungendo ancora ai limiti che ci paiono indispensabili. È veramente il caso di dire che, in questo campo, una transitoria astinenza dello Stato prepara una messe abbondantissima alle future tassazioni, nel tempo stesso che, per altra via, attiva il rendimento delle imposte coll'intensificare tutta l'industria della costruzione.

Ma a favore di una lunga esenzione esiste un argomento più poderoso. Il costo di costruzione di questi ultimi anni si è accresciuto circa del cinquanta per cento. I progetti di case operaie per Torino nel 1901 erano calcolati in base a lire 1100 per camera, ora siamo a 1700 o poco meno. Ed altrettanto può dirsi a Venezia, a Milano, a Roma. Il costo di costruzione è ormai così elevato che o la casa popolare risulta igienica e non è più economica o è economica e non risulta igienica. Questo dissidio deve essere composto, perchè, se non si tengono strettamente collegati i due fattori del problema, non è raggiunta quella che deve essere la grande idealità sociale della casa rinnovata. E non v'è altro mezzo che diminuire da un lato ogni artifizioso costo di costruzione, dall'altro attenuare il costo di esercizio.

La nostra meta non deve essere quella di allogare alla bell'e meglio o l'operaio o l'impiegato o il contadino. Nostra finalità dev'essere rendere più ampia l'abitazione delle classi meno abbienti, perchè in essa entri più luce, circoli maggior copia di aria, si annulli la promiscuità bestiale e spunti quel po' di bellezza interiore, che è il maggior legame della famiglia, la migliore ispiratrice di sensi elevati, il più efficace nemico dell'abbrutimento alcoolico, piaga che sale dalle bassure della società per soffocare tutti i nostri sforzi di elevazione popolare.

Quindi, non solo riduzione di tasse e di diritti, ma esenzione, non solo abbuono decennale, ma ventennale, chiara dizione degli articoli e precisa indicazione che i favori della legge vanno estesi anche ai mutui contratti coi privati, alla tassa di registro dei contratti di appalto, ai dazi comunali sui materiali da costruzione che ora rincarano gli affitti degli stessi enti autonomi che le amministrazioni locali hanno creato e dotato.

6.° *Intervento del Comune.*

Della situazione speciale creata al Comune si è già discorso.

Alcuni anni sono - in assenza di un movimento di altra natura - si disegnava all'orizzonte una grande speranza nell'intervento diretto del Comune. L'esempio di Milano, di Venezia, di Padova parevano incoraggiare a questa particolare soluzione. Ora la corrente, direi quasi, la moda, volge verso gli « Enti autonomi ».

Ne parlerò più oltre. Basti qui ricordare che la legge fa al Comune una situazione di subordine e ne limita le facoltà. Certo questi ostacoli saranno facilmente

infranti quando la situazione porti a maggiori ardimenti, ma non sarebbe male che la legge lasciasse tutta libera la via all'intervento del Comune, e, sovratutto, non lo mettesse in una condizione di inferiorità di fronte ad altre imprese.

Una disposizione, per altro, è ottima, quella che autorizza la *Cassa depositi e prestiti* a concedere prestiti ai Comuni per alloggi di classi meno agiate e Alberghi popolari, al tasso normale. Lo Stato si riserva di partecipare - in caso che l'onere sia troppo grave pel Comune - a rimborsare una sesta parte degli interessi. A questo scopo è fissata in bilancio una somma di 50.000 lire che può provvedere ad una somma complessiva di sette milioni e mezzo di mutuo.

Il principio è ottimo, conviene estenderlo a vantaggio di quelle abitazioni minime a cui non si provvede ed a cui non si potrà provvedere finchè l'interesse del capitale mutuato rimarrà superiore al 4 % annuo.

7.° *Gli enti autonomi.*

Mentre l'azione comunale diretta si restringeva, venivano innanzi con bella baldanza gli *enti autonomi*, creazione geniale del nostro paese. Al loro apparire - agitati come contro altari alle idee municipalizzatrici - parvero nascondere qualche pericolo, essenzialmente perchè si affermava in essi la tendenza a divenire istituti di indole filantropica, sottratti alla influenza diretta della volontà e dei bisogni popolari.

In queste particolarità di attuazione ebbi io stesso a combatterli.

Ma, sotto la pressione delle discussioni e delle forze democratiche del lavoro, gli antichi concetti sono tramontati o vanno tramontando e si va creando un istituto che, per diritto di nascita, è figlio del Comune, che rappresenta una propaggine più o meno autonoma della azienda comunale ed ha il vantaggio di bene specializzarsi in una funzione unica, pur rimanendo di continuo permeabile alle correnti di fuori.

In questo stato di cose, l'Ente autonomo non può essere riguardato con occhio nemico, anzi va presidiato delle migliori cure perchè non si irrigidisca in viete formule impaccianti, non diventi una succursale degli Istituti di assistenza, ma cresca prospero come un organismo snello, colla libertà e la sveltezza di un'azienda industriale e si avvii a divenire il centro della grande comunità della casa, il centro vivo e rinnovantesi del grande demanio della casa popolare, destinato a sottrarre uno degli elementi più importanti della vita economica, dell'etica sociale e della salute pubblica, alle speculazioni più irragionevoli.

Ora l'idea è appena abbozzata. Essa non è che lo sviluppo di quelle *Sociétes d'utilité pubblique communales et intercommunales* che Ettore Denis proponeva nel 1901 alla *Camera Belga*. Ma, poichè lascia intravvedere un grande orizzonte è bene che il legislatore non lo inceppi ma gli faccia la via piana.

8.° *I Comitati locali.*

La legge belga del 1889 metteva a caposaldo delle sue speranze i *Comitati di Patronato*. Anzi la legge da essi prese nome.

Il legislatore belga fu avveduto. Il movimento gigantesco che ne venne poi si sprigionò dall'azione stimolatrice, creatrice di quei Comitati. La Francia imitò e non se ne dovette dolere. Noi, fino dal 1903, introducemmo nella nostra legge lo stesso principio, ma, a sette anni di distanza dal primo esperimento, dobbiamo confessare che i *Comitati locali* o non funzionarono o si attennero al disbrigo degli affari correnti, senza il minimo largo anelito.

Nel 1905 essi erano 19, alla fine del 1908 erano saliti a 41, ma non c'è traccia del loro lavoro.

Ho sotto gli occhi alcuni rapporti annuali dei *Comités officiels de patronage* del Belgio. E' sorprendente seguire il lavoro che hanno compiuto. Quello, ad esempio, di Bruxelles, per la circoscrizione di *Anderlecht, Forest, Saint Gilles* e *Uccle* contiene risultati di inchieste sulle condizioni degli alloggi, dal punto di vista della igiene, dell'ordine famigliare, della nettezza interna, dà conto dei soci delle Società cooperative che ha creato nella sua zona di influenza, riferisce sui concorsi organizzati per eccitare alla buona tenuta individuale della casa.

Anche le relazioni dei Comitati francesi, sebbene meno importanti, dinotano che una funzione l'esercitano nel senso di studiare e mettere in chiaro i bisogni della edilizia popolare e nel senso di creare nuove Associazioni o di credito o di costruzione, nell'ambito della legge.

Perchè tanta differenza? La colpa mi pare più stia negli uomini che negli ordinamenti. In Belgio e in Francia noi troviamo una quantità considerevole d'*hommes di oeuvres*, riboccanti d'entusiasmo e di passione per questi problemi pratici. Noi invece ci dilettiamo ancora della poesia della casa nei versi ben torniti dei nostri lirici e poi non sappiamo vivere nella realtà, questa che è tra le più belle poesie umane.

Privi di forze intime stimolatrici sarà difficile ottenere, oggi, gran cosa, ma se si vorrà tentare migliorando, in questa parte la legge, fornendo di qualche dotazione economica i Comitati, aprendo le porte alle correnti più assillate o dal bisogno o dalle preoccupazioni intellettuali del problema, non certo me ne lamenterò, perchè io penso che ai Comitati locali potrebbe essere aperta una via splendida, solo che la volessero percorrere. Essi potrebbero essere il braccio forte della legge, organo di studio e di propulsione, di coordinamento e di vigilanza, una delle forze più mirabili della rinnovazione della casa popolare, ancora, fino ad oggi, troppo sogno e scarsa realtà.

9.° *Problemi minori.*

Toccati così i punti centrali, si affollano i problemi minori, cui accenno di volo:

La *Commissione centrale* istituita presso il Ministero di A., I. e C. dovrebbe essere completata con rappresentanti diretti degli *Enti autonomi*, dei *Comitati locali*, dei *Comuni* interessati, della *Lega nazionale delle Cooperative*.

Sarebbe conveniente ritornare all'antico concetto della legge 1903 che permetteva di utilizzare i piani terreni, per magazzini, botteghe, associazioni, e simili.

Sarà buona cosa rendere più semplice, meno analitico, il regolamento, togliendo quanto non è strettamente necessario, adottando il sistema degli statuti-tipo, ed introducendo in questi alcune norme che, se tassative, finiscono di essere eccessivamente ingombranti.

Infine occorrerebbe che il Governo si preoccupasse di due necessità: di provvedere a parte ad alcuni vigorosi tipi di associazioni edilizie che meritano di essere incoraggiate, anche se non entrano nel quadro del presente movimento: di adempiere la oramai vecchia promessa della revisione della imposta fabbricati, modificando altresì il criterio attuale di tassazione che fa pesare più sulle case popolari che sulle case signorili il carico della tassa.

Conclusione

Noi abbiamo affrontato un campo sconfinato. I problemi sorgono in folla da ogni parte perchè siamo davvero in presenza di un grande fatto sociale che spinge le sue radici in tutti i meandri della nostra vita personale e collettiva.

Non si può tutto risolvere, nè tutto prevedere. Conviene determinare poche linee sicure, ben disegnate e dare grande libertà di movenza agli individui, alle associazioni, agli enti, perchè tentino, lottino, si cimentino coll' aspra realtà, per trarne luce, bene, vittoria per la dimora dell' uomo.

Ho accennato - tra molte - alle riforme della legge che mi paiono, in questo momento, essenziali, possibili e desiderabili. Ho lasciato da una parte i casi troppo particolari e ho avuto la preoccupazione di non portare nuovo alimento, con restrizioni inopportune, a quell' affannoso problema della casa ad alto prezzo che non tocca solo l' economia delle famiglie meno agiate, ma si ripercuote sulla salute e sulla moralità degli ambienti popolari.

Ma, sovra tutto, mi è stata di guida questa persuasione profonda che, al problema della casa popolare, non si possa provvedere incanalando le soluzioni verso una direzione sola. Bisogna lasciare aperte tutte le vie. Nessuna è di troppo.

* * *

Il *primo Congresso Italiano per le Case popolari, pur apprezzando* i concetti informatori della *Legge sulle Case popolari* e gli alti intendimenti economici e sociali che il legislatore si è prefisso,

constatato che, alla prova dei fatti, essa si mostrò insufficiente a suscitare un vasto, saldo movimento a favore delle abitazioni per le classi meno abbienti,

e ritenendo essere urgente provvedere, con saggi, organici, coraggiosi ordinamenti, a migliorare le condizioni igieniche delle case popolari ed a innalzare una barriera contro il crescere degli affitti, che tristemente si riflette sul bilancio economico morale delle famiglie lavoratrici,

proclama la necessità di una sollecita revisione integratrice della legislazione esistente,

e richiama l'attenzione del legislatore sovra le linee essenziali della vagheggiata riforma:

I. *I problemi del credito* (*).

II. *Le agevolazioni fiscali.* — La legge concede molteplici riduzioni o esenzioni di diritti e di imposte, ma questi favori si sono dimostrati insufficienti e d'altra parte la poca chiarezza di alcuni articoli ha reso possibili lunghe ed aspre contese tra le Società per case popolari e gli agenti del fisco.

Conviene che - in attesa di una grande messe futura e nel nome di un supremo interesse sociale - *lo Stato si acconci a rinunciare ad un'altra parte delle sue tasse. Essenzialmente si richiede che le Società e gli Enti contemplati dalla legge siano esentati interamente dalle tasse di registro, bollo e ipotecarie; che venga estesa da dieci a venti anni l'esenzione delle imposte erariali e dalle sovrimposte. Si dovrà, infine, chiaramente dichiarare che sono esenti da ricchezza mobile i mutui fatti a tenore e per i fini della legge e sono sottratti alla categoria degli utili soggetti all'imposta di ricchezza mobile, gli affitti, le rate di ammortamento, i depositi fatti dai soci a titolo di cauzione o di anticipo per affitto.*

III. *I Comuni.* — La municipalizzazione ha lasciato, negli ultimi anni, il passo alla creazione di Enti autonomi. Tuttavia è bene che il Comune mantenga la sua facoltà di intervenire direttamente e possa disporre di largo credito, a buon mercato, per la costruzione di case e alberghi popolari, per la dotazione di istituti a parte, per la creazione di demani di aree. *Converrà, per altro, elevare la cifra complessiva dell'entrata delle famiglie, a cui il Comune è autorizzato a locare. Converrà notevolmente elevare la cifra dello stanziamento attuale di lire 50 mila per partecipazione dello Stato nel pagamento degli interessi dovuti dai Comuni per gli scopi sovra espressi. Converrà concedere alle amministrazioni locali la facoltà già data alle amministrazioni dello Stato per la ritenuta sugli stipendi dei propri impiegati, acquirenti o inquilini di Società cooperative o Istituti autonomi. E' assai meglio invece, non acconsentire ai Comuni il diritto di costrurre per la vendita.*

IV. *Gli enti autonomi.* — E' questo un felice esperimento della legge italiana. *Ma converrà precisarne il carattere e l'esenza economica-giuridica.* Si nota la tendenza a farne un Istituto di beneficenza, chiuso

(*) Sui problemi del credito il relatore Casalini si astiene dal presentare proposte essendo materia riservata al 2 Tema dell'ordine del giorno, su cui riferisce altro relatore.

all'azione diretta della volontà popolare, irrigiditosi da eccessive formalità burocratiche. *Esso deve avere chiaramente il carattere dell'ente di utilità generale, permeabile a tutte le correnti della volontà popolare, agile nelle sue movenze come un'azienda industriale, pronto a seguire i bisogni dell'abitazione popolare. Deve essere il primo nocciolo della grande comunità della casa,* che vediamo affermarsi un po' dappertutto. Perciò non ci pare degna di essere incoraggiata la attività degli Enti autonomi per la vendita delle case ai singoli.

V. *Osservazioni minori.* — La legge del 1903 autorizzava ad abolire il piano terreno ed altro che non fosse quello di abitazione. La nuova legge tace. *La possibilità di utilizzare il pian terreno per negozi, Associazioni, magazzeni o simili può essere, in alcuni casi, una necessità sovente un beneficio degli inquilini e dell'azienda sociale. Sarà bene riaffermare questo concetto, colle debite garanzie. E' giusto che alle nuove provvidenze della legge modificata siano commesse anche le Associazioni già esistenti.*

Debbono essere rinvigoriti i Comitati locali che - finora - sono venuti meno, quasi interamente, al loro ufficio. E sarà bene aprire le porte, nella Commissione centrale delle Case popolari, oltrechè ai rappresentanti degli Enti autonomi, anche ai rappresentanti dei Comuni interessati e della Lega Nazionale delle Cooperative, che raccoglie e rappresenta buon numero di Società cooperative edilizie.

Converrà, da ultimo, rivedere il regolamento allo scopo di semplificarlo, renderlo più agile, più adattabile alla grande varietà delle situazioni, perchè - in un campo nuovo qual'è quello che ci preoccupa - è bene che si lasci libero campo a tutte le esperienze più varie e più audaci.

VI. *Problemi affini — In Italia si sono affermate Società edilizie che non hanno il carattere precisato dalla legge sulle Case popolari. Sarebbe pericoloso raccoglierle nel grembo materno della legge presente, ma si richiama l'attenzione del Governo sull'importanza di tale movimento, perchè provveda, con norme speciali, a disciplinarlo ed a rinvigorirlo.*

Si rende oramai, indispensabile una revisione dell'imposta fabbricati, per eliminare le gravissime sperequazioni che esistono tra regione e regione, tra città e città, ma sovratutto per rimediare ai criteri ingiusti, dannosi, fin qui seguiti, per cui l'imposta fabbricati assai più grava sulle abitazioni popolari che su quelle di altro genere.

On. GIULIO CASALINI, *relatore*

LA "CASA POPOLARE MUTUA ASSICURATIVA"

Su questo importante argomento, illustrato nel n. 3 della nostra rivista, tenne una applauditissima conferenza lo stesso suo ideatore Sigismondo Balducci la sera del 23 gennaio nell'aula magna del Liceo Beccaria. Premettiamo che il Balducci ha ridotti i suoi calcoli alla unità. Esso, cioè, li riferisce ad Enti che possiedono il capitale di impianto uguale ad 1. In questo modo, qualunque sia la potenzialità finanziaria iniziale di un ente e qualunque sia la sua forma, si ottiene l'adattamento dei nuovi risultati, moltiplicandoli per la cifra reale che rappresenta il capitale di impianto pronto ad essere investito, posseduto da ciascun Ente.

Oltre a ciò il Balducci ha tenuto conto della solenne promessa fatta dal Ministro Luzzatti, e dal recente Congresso sulle case popolari approvata siccome rivendicazione da conseguirsi, che l'esenzione delle imposte sarà portata al limite di 15 anni.

Constatiamo con piacere che l'esito morale ottenuto fu grandissimo. Il Balducci ebbe inviti parecchi di ripetere la sua conferenza altrove, la stampa cittadina gli fu larga di encomi e di incoraggiamento ed infine, l'egregio ingegner Pugno, presidente del nostro Istituto autonomo per le case popolari, indirà una riunione privata fra competenti per meglio studiare la cosa.

*
* *

Per la cronaca della serata :

L'ampia sala dell'aula magna del Liceo Beccaria era piena zeppa di pubblico.

Il conferenziere, presentato con calde parole di plauso e di incoraggiamento dall'on. Turati, dopo di aver ringraziato quanti gli furono larghi di aiuti e di consigli, inizia l'esposizione del suo progetto, premettendo che parlerà di cose le quali potranno a prima vista apparire fantastiche.

Infatti, mentre l'attuale prezzo delle pigioni anche nelle più favorevoli ipotesi deve essere commisurato al 7 % del costo di ogni ambiente, e cioè calcolato questo costo in 2000 lire, a L. 140 all'anno per camera, il Balducci si propone di

offrire agli inquilini della sua casa ideale uno dei seguenti tre tipi di contratto:

a) Pigione fissa ed immutabile commisurata sul 4 % del costo dell'appartamento;

b) Pigione scalare che va dal 6 % per un decennio, per decrescere dall' 1 % ad ogni quinquennio successivo al decennio fino a raggiungere lo zero.

L' inquilino poi, raggiunto il 60° anno di età e purchè abbia compiuto il decennio ha diritto all' abitazione gratuita per tutto il resto di sua vita.

c) Contributo fisso del 6,50 % e per un ventennio, dopo il quale l' inquilino acquista la proprietà individuale del suo appartamento o della sua casetta.

Per cui col contratto *a)* si raggiunge una economia di circa 60 lire all'anno; col *b)* l'economia è di annue lire 20 nel primo decennio, per poi passare di cinque in cinque anni, a 40, 60, 80, 100, 120 e 140; col *c)* essa è di circa L. 90 (3,50 % più le spese) all'anno e per 20 anni.

Questo risultato che il Balducci spiega valendosi opportunamente della proiezione di diagrammi, tabelle, bilanci, quadri, ecc., ecc., si ottiene, mediante l' intervento di un nuovo congegno finanziario che il Balducci chiama il " volante „ della sua meccanica computistica.

Ed ecco in che cosa consiste.

L' inquilino deve procurare, al suo ingresso, all'Ente, la realizzazione di 1/10 del costo dell'appartamento, decimo che esso versa per contanti se può, diversamente lo fa versare da una compagnia di assicurazione-vita mediante uno speciale contratto. Il quale poi consiste nell'obbligo di corrispondere alla compagnia il premio di assicurazione che varia coll'età, e gli interessi 4 % al capitale.

E questo *decimo*, cui l'Ente non corrisponde interessi e verso il quale non assume impegni di rimborso, poichè questo è sì virtualmente eseguito dalla sua cassa, ma effettivamente ha luogo da inquilino ad inquilino senza affatto tangere il patrimonio collettivo, costituisce appunto il nuovo congegno finanziario che fa oltrepassare il *punto morto* al quale l'Ente dovrebbe arrestarsi, venendogli la possibilità di attingere nuove forze con altri prestiti ipotecari.

Usualmente un ente con un capitale di 100 non può, ricorrendo a sovvenzioni ipotecarie, che seguire una marcia breve ed in continuo rallentamento. Esso infatti, dopo investito l' intero suo capitale, potrà ottenere una sovvenzione di 66 2/3 da investirsi; su quest' ultima costruzione ottiene altra sovvenzione di 44 e così via. Ne deriva che al decimo anno il possibile prestito ipotecario è ridotto a così esigue proporzioni che conviene rinunziarlo: la marcia è quindi andata rallentandosi di continuo sino a cessare non appena raggiunto il punto morto, poichè manca per oltrepassarlo, il *volante*.

La C. P. M. A. invece oltrepassato quel breve percorso di spostamunto che riesce sempre difficile anche in meccanica, inizia, come una locomotiva, la sua corsa veloce ed uniforme, arrestandosi soltanto quando lo desidera. E questa marcia appunto si rende possibile come nella locomotiva, in virtù del volante. E come in quella una così importante ed indispensabile funzione è affidata ad un masso di ghisa di cui nessuno si occupa ma che è il solo pezzo utile che le sopravvive, così nella C. P. M. A. chi permette il meraviglioso ed incredibile suo cammino sulla via dello sviluppo è l'umile decimo che l' inquilino in un modo o nell'altro versa all' Ente.

È impossibile poter seguire il conferenziere nella ridda di cifre che egli proietta all'attenzione dell'uditorio, e che illustra con un convincimento contro il quale il dubbio sarebbe un'offesa.

Ci limiteremo ad accennare ai coefficienti sul quale il progettista fonda i suoi calcoli, e che sono positivi — plus-pigione dell' 1 % risultante da tutte le attività che si collegano coll' esercizio di una azienda di tal genere, e dazio dilazionato in ragione dell' 8 % — e negativi: imposte e spese di manutenzione.

L'oratore, avviandosi verso la conclusione, proclama che trova inutile sminuzzare le forze in tante piccole cooperative che sono destinate ad arenarsi contro l' insuperabile barriera del rincaro delle pigioni.

Contro il progetto esposto dal Balducci, e che è salutato da un interminabile scoppio di applausi, muove qualche obbiezione il rag. Cattaneo della Camera del Lavoro, ma gli ribattono esaurientemente il Balducci e l'on. Turati.

Dopo di che l'aula si sfolla lentamente, ed i commenti si prolungano molto anche giù nella via.

Verrà giorno, e sarà giorno prossimo, in cui questa idea, maturata in dieci lunghi anni di studî pazienti e di fede tenace, potrà attuarsi in una pratica e benefica realtà?

E' nel desiderio di tutti che sia e che sia presto. La Rivista non mancherà di occuparsene.

VILLETTE E VILLINI

Villino Immetti.

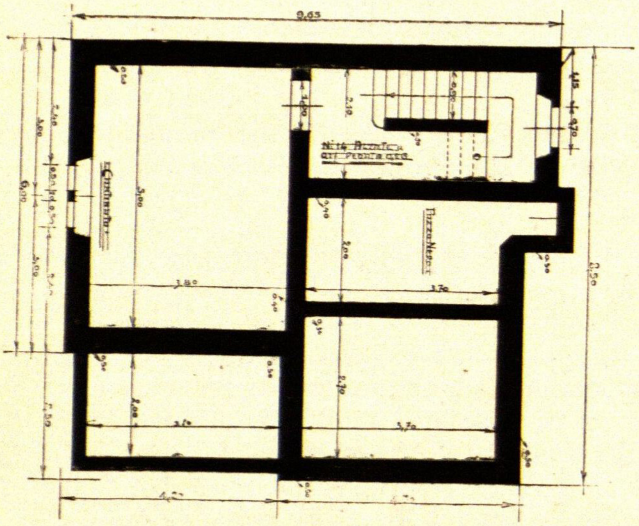
Un tipo di villino di montagna; semplicissimo, economico tanto in pianta che in alzato. Occupa un'area di mq. 65; al piano terreno immediato all'ingresso la scala conducente al piano superiore e quella in cantina, cucina, una ampia sala da pranzo e gabinetto W. C.

Al piano superiore due camere da letto e gabinetto bagno e toilette.

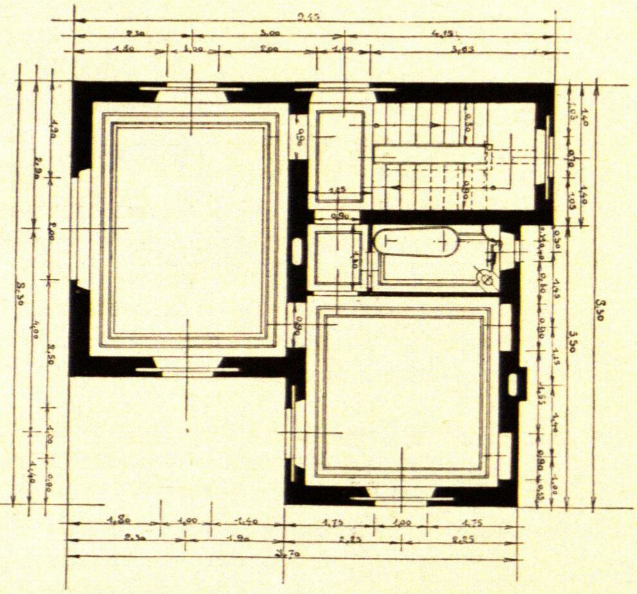
La cubatura è di $m.^3$ 520, che a un prezzo di L. 15 al $m.^3$ dà un costo non superiore a L. 8000.

Architetto M. PALANTI.

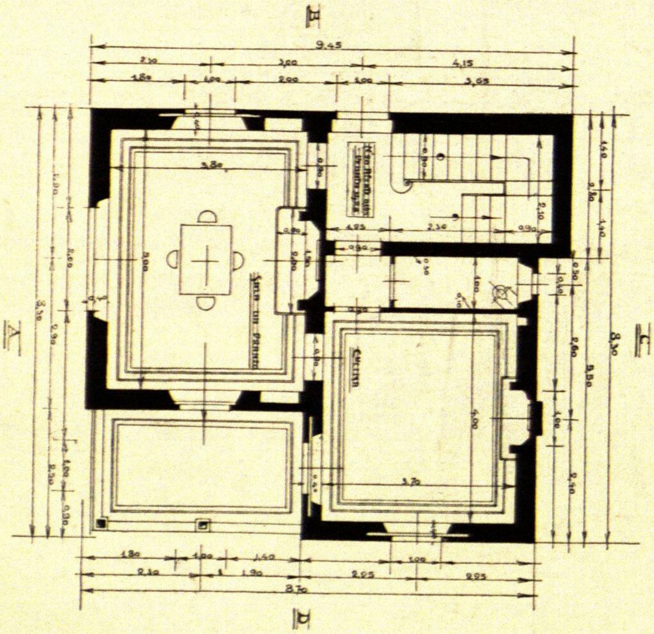
Arch. Palanti - Villino Immetti - Schizzo prospettico



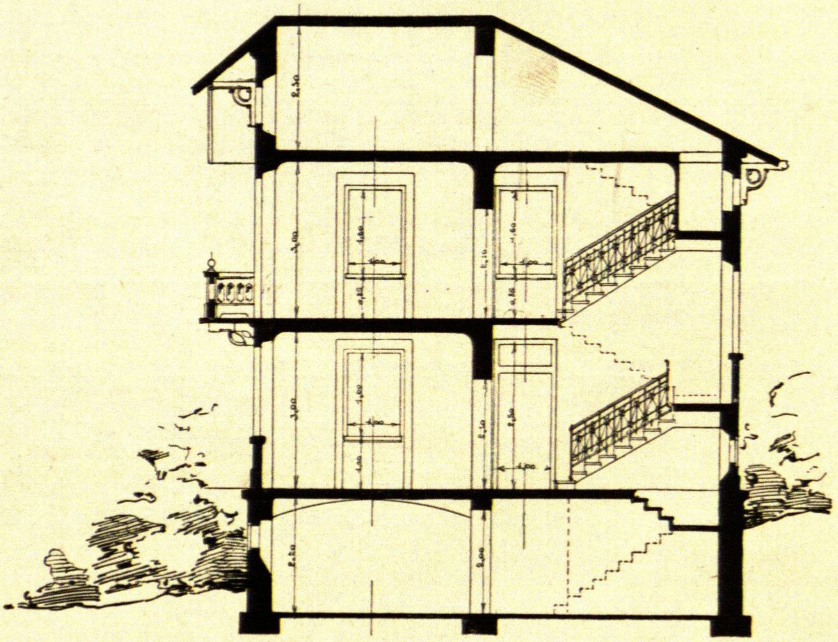
Pianta del sotterraneo



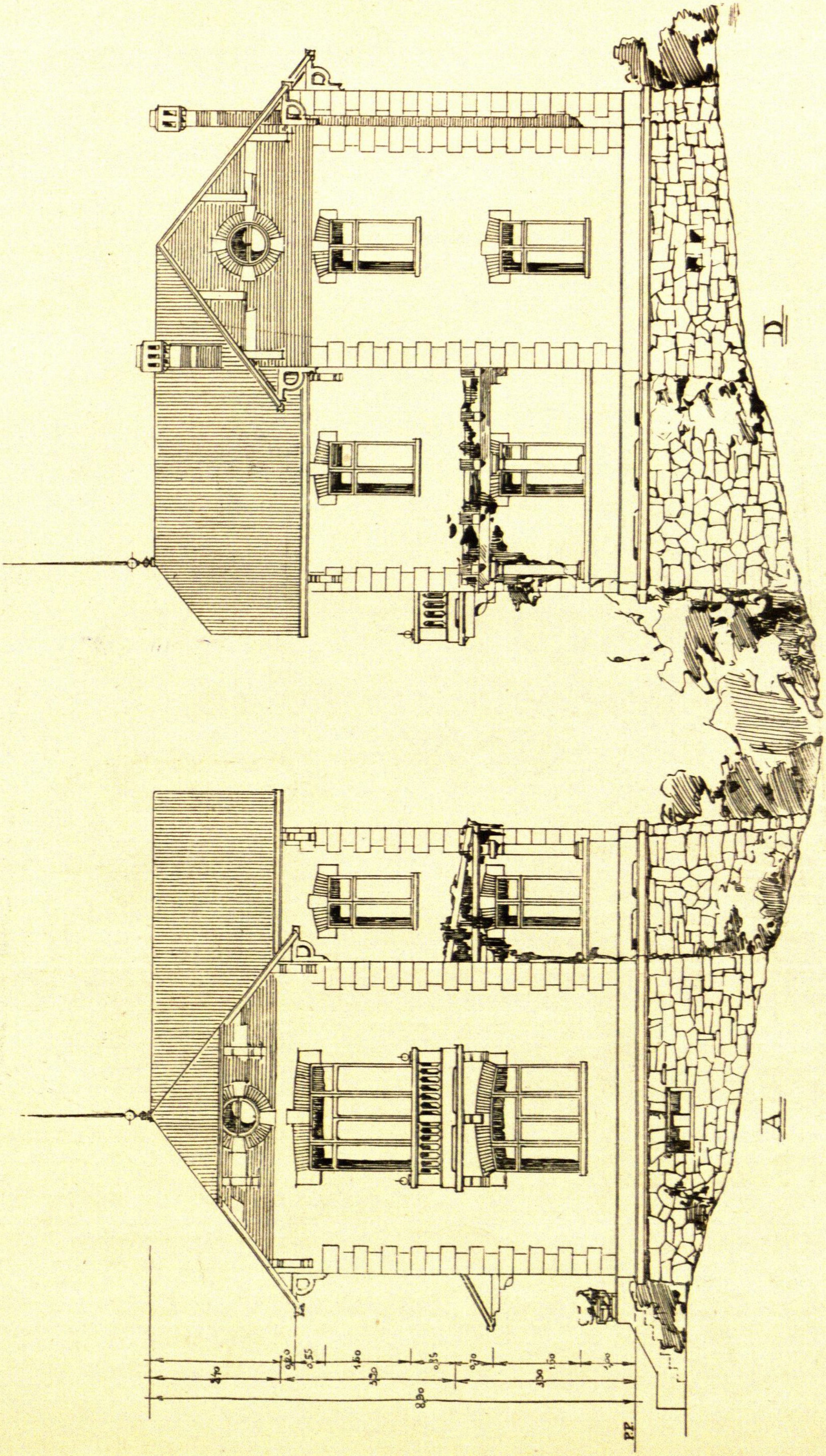
Pianta del pianterreno



Pianta del I. piano

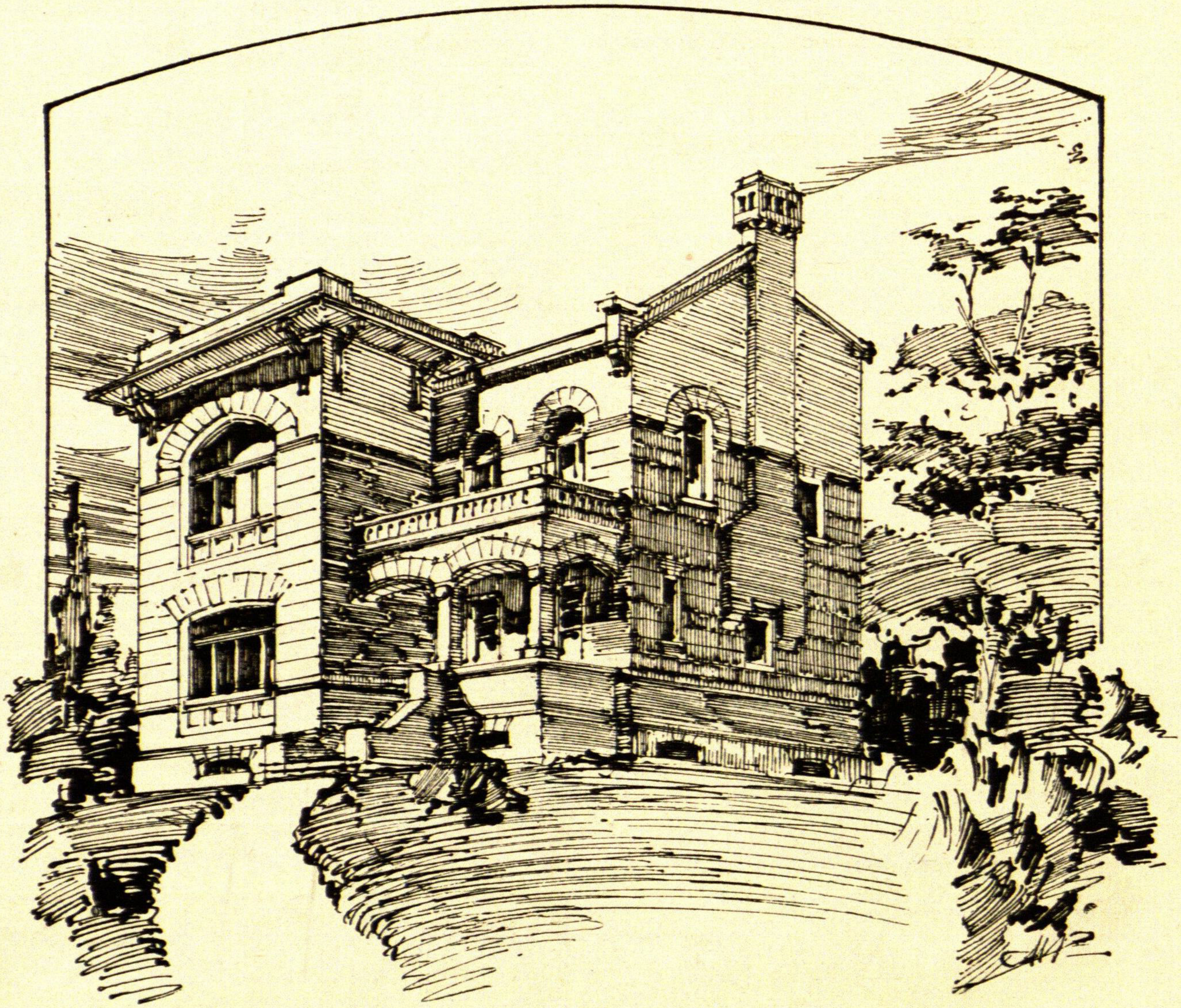


Sezione

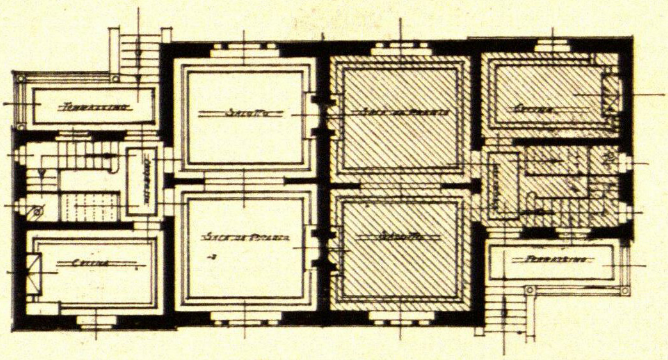


Arch. Palanti - Villino Immetti - Facciate laterali

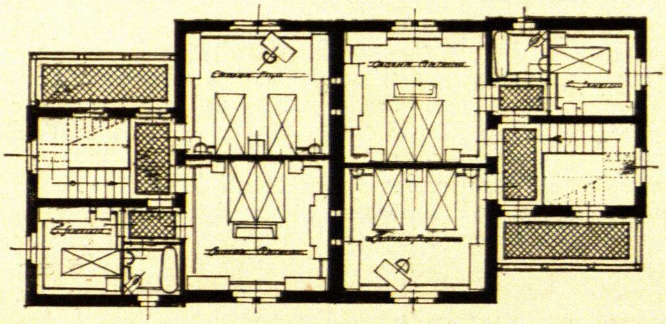
Villino tipo Città.



Arch. Palanti - Schizzo prospettico



Pianta pianterreno



Pianta primo piano

Il concetto della pianta di questo villino, è fatto in modo (nella sua massima semplicità) di poter essere congiunto con un altro identico; per ragioni e principi economici di occupazione di spazio, dal fatto ch'esso è stato ideato come prototipo della "*Città-Giardino*". Nessun disturbo reciproco potrà cagionare questa congiunzione di due proprietà, per il modo con cui sono disagregati e disimpegnati, e cioè: ogni proprietario avrà annesso un piccolo giardinetto isolato completamente dalle altre proprietà da un muro divisorio.

Al piano terreno, terrazzino coperto all'ingresso, scala, cucina, sala pranzo, salotto e nel sotto scala W. C.

Al piano superiore, camera matrimoniale, camera dei figli, quella di servizio e relativo gabinetto toilette e bagno.

L'area coperta è di mq. 80, cubatura di m.^{3} 640. Il costo non supererà la somma di L. 10.500.

Architetto M. PALANTI.

NOTIZIARIO

Primo Congresso Italiano per le Case Popolari

RISULTATO DEL QUESTIONARIO

diramato con circolare 10 Novembre 1909

Il questionario diramato dal Comitato ordinatore del Congresso venne accolto con vivo interessamento, e le risposte pervenute da Società Cooperative, da Enti autonomi e da privati, costituiscono un materiale di particolare importanza, rappresentando esso il contributo dell'esperienza di quanti hanno avviata un'opera pratica per la soluzione del problema delle abitazioni popolari; contributo senza alcun dubbio prezioso, ora che in questa materia si è anche in Italia usciti dal campo speculativo e dottrinario, per entrare in quello dell'azione efficace.

A riassumere i risultati delle risposte al questionario, veniva incaricato l'egregio avv. Mario Cattaneo, dell'Ente autonomo per Case Popolari in Milano, il quale compilava la relazione che segue:

Al 1° quesito le risposte sono in maggioranza favorevoli; però da parecchi si affacciano dubbi, degni di considerazione.

Osservano alcuni che già la legge sulle Case Popolari e il relativo regolamento concedono agli Istituti autonomi e alle Società Cooperative edilizie la facoltà di emettere obbligazioni, nei limiti fissati dall'art. 171 del codice di commercio. Tale facoltà sembra sufficiente allo scopo, pur invocandosi disposizioni più chiare in proposito, e sopratutto che venga esplicitamente esteso alle Società Cooperative il disposto dell'art. 25 della legge 27 febbraio 1908, che ora fa riferimento soltanto agli Istituti autonomi.

Circa l'opportunità di creare un titolo nuovo, diverso dalle obbligazioni, non pochi si dichiarano dubitosi, vedendovi gravi difficoltà di attuazione, e qualche pericolo per il regolare andamento finanziario delle piccole aziende.

Sul 2° e sul 3° quesito i quali involgono la questione importantissima del credito; se ne togli alcuni enti, come a Bologna, che hanno avuto la fortuna di trovare nella Cassa di Risparmio locale un valido e generoso aiuto e l'Ente autonomo Annibale Vecchi di Perugia, che ha potuto ottenere facilmente un mutuo di 200.000 lire dall'Ospedale locale della Misericordia, tutti convengono nel lamentare la insufficienza delle disposizioni legislative.

Si osserva che il limite fissato dall'art. 1 alle istituzioni pubbliche di beneficenza, è tale da escludere ogni possibilità di ottenere prestiti da essi; gli altri istituti indicati in detto articolo, si sono finora mostrati ben poco disposti a valersi delle facoltà loro concesse.

La Cooperativa di Fabriano dimostra con dati di fatto che le spese alle quali le Società sono costrette per le formalità legali di contratto, inscrizioni ipotecarie,

trapassi di crediti, ecc., sono eccessive, tanto da escludere la possibilità di applicare le norme date dalla legge per la cessione delle case in ammortamento.

Occorre che su questo argomento sia in particolar modo richiamata l' attenzione del legislatore, poichè nella agevolazione del credito sta il mezzo più efficace per raggiungere lo scopo.

Sul 4° quesito l' opinione prevalente è contraria all'aumento del limite, stabilito dalla legge in L. 10.000, come massimo accordo di ciascun socio di una Società Cooperativa edilizia. Vi è bensì chi osserva come il togliere tale limite permetterebbe alle Società Cooperative di raggiungere un capitale assai maggiore, cogli apporti di istituti, di ricchi e di fautori, di industriali che vogliano provvedere per i propri operai ecc., ma i più vi vedono un pericolo grave per il principio della cooperazione, mentre sono scettici circa la possibilità di ottenere in tal modo capitali rilevanti.

Ai quesiti riguardanti le questioni fiscali le risposte sono unanimemente affermative; e ciò era da prevedersi poichè, dato il forte gravame fiscale in Italia, e date le condizioni onerosissime in cui ora si svolge l' industria edilizia, si è reso evidente come non sia finanziariamente possibile costruire case popolari che veramente rispondano ai moderni precetti dell' igiene e della dottrina sociale determinate dalla legge e dal regolamento, affittandole a prezzi equi, se non vengano concessi favori assai maggiori di quelli ora consentiti dalla legge.

Si domanda innanzi tutto che siano date norme assai più chiare e precise per il conseguimento dei benefici; determinando meglio i caratteri della casa popolare, che ora sono assolutamente incerti, si da lasciare gli enti costruttori sotto l' incubo perenne di non ottenere o di perdere quei benefici ed esoneri sui quali hanno basato il calcolo finanziario.

Il signor Ing. Giussani della Edificatrice di Como ritiene che l' esenzione dalla imposta e sovraimposta fondiaria dovrebbe estendersi non già a venti ma a venticinque anni: egli desidera anche che sia ripetuta nella legge del 1908 la disposizione della legge 1903, che concede l' uso del piano terreno per botteghe e magazzini, e infine assai oppurtunamente domanda l' esonero dalla tassa di registro dei contratti di appalto per la costruzione di case popolari.

Da tutti si invoca che sia chiarito l' articolo 9 della legge, tanto oscuro da aver persino determinato un conflitto di interpretazione fra il ministero di agricoltura e quello delle finanze.

Occorre che l' esonero dalle imposte di ricchezza mobile sia concesso a tutti i mutui contratti dalle Società ed Enti per case popolari, onde non restringere inutilmente il campo ove essi possano attingere il credito.

Nei riguardi del quesito 8° si osserva da molte risposte al questionario che tali redditi devono senz' altro essere esenti dalla imposta di ricchezza mobile, in forza della legge relativa.

Al 9° quesito unanime è la risposta affermativa, e ciò per una evidente ragione di giustizia.

Circa i difetti del regolamento, art. 10, sebbene da tutti si risponda affermativamente al quesito, non vengono però forniti esempi concreti. Si desiderano disposizioni più semplici, ma altresì più chiare ed esplicite.

L' opportunità di deferire a tutti, o a taluno, degli Enti indicati dall' art. 1 della legge, il diritto di costruire direttamente le case popolari da cedere alle Società Cooperative, ecc., è negato dai più.

Si rileva assai saggiamente che tali Enti offrono assai minori garanzie d' ispirarsi nella fabbricazione delle case popolari, non già a criteri puramente economici, ma anche, e in prevalenza a concetti sociali dei quali invece le Società Cooperative e gli Enti speciali per case popolari tengono in maggior conto.

Al quesito 12° si risponde dai più affermativamente pei Comuni, osservando che gli Istituti autonomi già posseggono le facoltà di costruire case da cedere in ammortamento.

Sul 13° quesito il consenso non è generale, sia sia perchè non si comprende di quali forme di Società Cooperative s' intenda parlare, sia perchè si teme che il largheggiare in questo campo, possa aprire l' adito alla speculazione.

Assai preferibile sarebbe il disciplinare meglio le forme di Società ed Enti per case popolari, già considerate dalla legge, e ciò sta in modo particolare per gli Istituti autonomi la cui figura di diritto è ancora ad esso, dopo parecchi anni di esperienza, perfettamente ignota.

E questo argomento degli Istituti autonomi merita di essere posto in prima linea fra quelli che saranno sottoposti all' esame dei congressisti.

Trattasi di organismi che rispondono ad una concessione veramente geniale, pratica del legislatore, e che, se otterranno discipline ed ordinamenti opportuni, sono destinati a portare un contributo altissimo alla soluzione del problema delle abitazioni.

Ma, per ciò occorre che anzitutto sia ben chiarita la loro natura, dando assoluta prevalenza all' aspetto industriale, e quindi estendendo ad esse le disposizioni agili e pratiche del codice di commercio.

L' aver voluto dare a questi organismi il carattere di corpi morali è un grave errore della legge, poichè ne ha reso assai difficile lo sviluppo; mentre ha reso possibile il dubbio che ad essi debba estendersi la disposizione della legge 1850, che richiede l' autorizzazione per decreto reale all' acquisto di beni immobili, e le disposizioni della legge 1874 sulla tassa di manomorta: il che, ove ben si consideri, è assolutamente assurdo e contrario ad ogni concetto che si possa formarsi sulla natura ed attribuzioni di questi istituti.

Occorre che siano ammessi dalla legge istituti il cui capitale sia costituito da conferimenti o azioni fruttifere, e non già da donazioni, e a questi sia senz' altro concesso di seguire, per tutto quanto riguarda l' andamento contabile e finanziario, le norme date dal codice di commercio alle Società anonime.

* * *

Concludendo: la serietà delle risposte pervenute, e il fatto che parecchi Istituti e Società hanno avvertito che si riservano di svolgere al Congresso le loro proposte, ci assicura che la discussione riuscirà certamente importante e proficua.

PUBBLICAZIONI DELLA CASA EDITRICE

Preiss, Bestetti & C. - Milano

Viale Monforte, 20 - Telefono 29-16

Modelli d' Arte Decorativa.

Rivista mensile di complessive 60 tavole a colori, nelle quali le più elevate e geniali concezioni dei nostri artisti italiani saranno esplicate in ogni genere di decorazione. In essa verranno riprodotti progetti per cartelli réclame, composizioni figurali sia per affreschi, come per pannelli decorativi, decorazioni e fregi, sia moderni come in istile per pareti, soffitti, scale, facciate, ecc., vetrate artistiche, ceramiche, gioiellerie, targhette, schizzi per stoffe e tappezzerie, disegni di animali, fiori, paesaggi, motivi per etichette, insegne, lavori litografici, ecc., mantenendo sempre in ognuno di essi l' impronta della spontaneità italiana. Detta Rivista è la più adatta e la più rispondente ai bisogni dei signori architetti, pittori, decoratori, cromisti litografi, disegnatori, scuole professionali, dilettanti, ecc.

Prezzo dell' abbonamento, in Italia . . L. **20,—** Prezzo dell' annata completa, in Italia L. **25,—**
» » all' Estero . „ **25,—** » » » all' Estero „ **28,—**

NB. — Questa rivista non è da confondersi colla rivista tedesca Modelli Decorativi *di cui disponiamo ancora uno stok delle annate 16, 17, 18 al prezzo di* **L. 18,—** *nè con altre riviste italiane del genere.*

L'Architettura di Giuseppe Sommaruga con prefazione di Ugo Monneret de Villard.

Ricchissima pubblicazione di 60 tavole formato 30×40 finamente eseguite in fototipia e fotoincisione fac-simile acquaforte, e 8 tavole fuori testo con sezioni, facciate, piante, ecc.

Detta raccolta è del massimo interesse, non solo per il valore delle opere riprodotte, ma bensì anche perchè è la prima edizione completa di un artista italiano rispecchiantene tutta l'attività, sia nella costruzione di ville, palazzi, quanto di monumenti, tombe, mausolei, ecc.

Il tutto racchiuso in una elegante copertina di tela e oro. L. **60,—**

Arte Funeraria Italiana.

40 tavole in fototipia di cappelle, edicole, monumenti, lapidi, statue del Cimitero di Milano L. **35,—**

Ricchissimo assortimento di pubblicazioni per mobili moderni ed in stile.

CATALOGO ILLUSTRATO A RICHIESTA